

Plan Local d'Urbanisme PLU

Pièce n°3a

Règlement écrit

Prescrit le : 26/09/2019

Arrêt : le 21/07/2021

Approbation : 30/05/2024

ARTHIES



Disposition général	6
Article 1 – Champ d’application	7
Article 2 – Portée respective du règlement et des législations.....	7
Article 3 – Division du territoire en zones	7
Article 4 – Adaptations mineures	8
Articles 5 - Prise en compte des risques.....	8
Article 6 - Maîtrise de l’urbanisation	9
Titre II :	11
Dispositions applicables aux zones urbaines	11
Zone Ua.....	12
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	13
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	16
III. Equipements et réseaux	23
Zone Ub	25
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	26
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	29
III. Equipements et réseaux	36
Zone Uc	38
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	39
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	42
III. Equipements et réseaux	49
Zone Ud	51
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	52
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	55

III. Equipements et réseaux	62
Titre III :	64
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	64
Zone AU	65
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	66
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	69
III. Equipements et réseaux	76
Titre IV :	78
Dispositions applicables aux zones agricoles	78
Zone A	79
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	80
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	83
III. Equipements et réseaux	86
Zone Ap	89
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	90
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	92
III. Equipements et réseaux	93
Titre V :	94
Dispositions applicables aux zones naturelles	94
Zone N	95
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	96
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	98
III. Equipements et réseaux	100
Zone Nj	101

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	102
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	104
III. Equipements et réseaux	106
Zone Np	107
I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité	108
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	110
III. Equipements et réseaux	112

Annexes.....	113
---------------------	------------

Disposition général

Article 1 – Champ d'application

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

Article 2 – Portée respective du règlement et des législations

Le règlement est établi en application des articles L. 151-8 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- Aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :

- Article R 111.2 : relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R 111.4 : relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Article R 111.15 : relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article R 111.21 : relatif à la protection des sites naturels ou urbains.

S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines « U », en zones à urbaniser « AU », en zones agricoles « A » et en zones naturelles ou forestières « N ».

1 - LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont les suivantes :

- Ua : Centre bourg historique de la commune.
- Ub : Secteur d'extension du bourg.
- Uc : Secteur de développement du bourg dans un ancien corps de ferme.
- Ud : Secteur de développement du bourg dans un ancien corps de ferme.

2 – LES ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III sont les suivantes :

- AU : Zone à urbaniser à destination de mixité fonctionnelle.

3 - LES ZONES AGRICOLES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV sont les suivantes :

- A - Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Ap – Zone agricole non constructible pour des raisons paysagères.

4 - **LES ZONES NATURELLES OU FORESTIERES** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont les suivantes :

- N - Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Nj – Zone naturelle de jardins.
- Np – Zone naturelle du domaine du château.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6. Stationnement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées

8. Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques (plan réglementaire), sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, ...) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Article 4 – Adaptations mineures

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

Articles 5 - Prise en compte des risques

Risque d'inondation pluviale.

Plusieurs ravines sont situées sur le territoire communal.

Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

En zone urbaine, ce risque concerne un axe d'écoulement à proximité de la salle polyvalente, rue Eugène Seyeux. Pour tous les

axes de ruissellement qui apparaissent sur le plan de zonage, toute construction ainsi que tous remblais et les clôtures susceptibles d'aggraver le risque ailleurs seront interdits sur une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement matérialisé sur le plan.

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Certains secteurs de la commune sont exposés à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte jointe au rapport de présentation, localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

De manière générale, la création de butte ou la modification excessive de terrains naturels est interdite.

Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.

Les constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit des ITT doivent répondre aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres.

Conformément au décret n°2016-798 du 14 juin 2016 relatif aux isolations acoustiques, le maître d'ouvrage qui entame des travaux importants de rénovation doit réaliser à la fois les travaux d'isolation thermique et des travaux d'isolation acoustique si l'immeuble est situé dans une zone particulièrement exposée au bruit.

Article 6 - Maîtrise de l'urbanisation

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. La liste des emplacements réservés, figurant au sein du *Rapport de présentation – Partie 1c*, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.
- Le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un terrain réservé et qui cède gratuitement cette partie au bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie de celui affectant la superficie de terrain cédé.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorisées figurent aux documents graphiques. Les orientations stratégiques ne font pas l'objet d'une délimitation aux documents graphiques et s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

Le Droit de Prémption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de prémption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Titre II :

Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone Ua

Cette zone recouvre les secteurs urbanisés de la commune à caractère d'habitat, de services et d'activités ou les bâtiments sont souvent construits en ordre continu. Elle constitue le centre ancien du bourg.

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

1.1 Destinations et sous destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone urbaine sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ua		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X
	<i>Exploitation forestière</i>			X
Habitation	<i>Logement</i>	X		
	<i>Hébergement</i>	X		
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		X	
	<i>Restauration</i>			X
	<i>Commerce de gros</i>			X
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	X		
	<i>Hôtel</i>			X
	<i>Autres hébergements</i>	X		
	<i>Cinéma</i>			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	X		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	X		
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X		
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			X
	<i>Equipements sportifs</i>	X		
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X
	<i>Entrepôt</i>		X	
	<i>Bureau</i>	X		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X

1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les conditions

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition peuvent être interdites selon les nuisances sonores, olfactives ou encore visuelles qu'elles peuvent générer dans un environnement résidentiel, mais également au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent.
- En zone Ua, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol.
- La création d'annexes est limitée à 40 m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les dispositifs individuels d'énergies renouvelables sont autorisés dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale du projet ou à la qualité urbaine des lieux. Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Les interdictions

- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.
- Sont strictement interdits les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

- Sont strictement interdits les habitations légères de loisirs, les carrières, les décharges et les dépôts de toute nature.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

- Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées à une distance **d'au moins 5 mètres** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Cette prescription ne s'applique pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants édifiés à moins de 7 mètres de l'alignement des voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;
- aux équipements d'intérêt collectif.

3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **3 mètres**.

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec **un minimum de 4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement **minimale de 2,5 mètres** par rapport à toutes les limites séparatives.

En dehors des sites urbains constitués (SUC) à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à **une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares**.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes dont l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m² et dont la hauteur mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;
- aux équipements d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

3.4 Emprise au sol

- Non réglementé.

3.5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 7 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 4,5 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Aspect général et volumes

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.
- Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. En zone Ua, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol.

L'utilisation du PVC ou de l'aluminium est autorisé mais déconseillé.

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

4.2 Couvertures

Les toitures des constructions principales seront à deux versants dont les pentes **varieront de 35 à 45 °** par rapport à l'horizontale.

Les toitures seront réalisées en tuiles plates, **62 au m² minimum**.

Pour les toitures à faible pente (inférieure à 37°) d'autres modèles de tuiles pourront être utilisés. Les tuiles de rives sont interdites. Les tuiles seront arasées au nu du mur extérieur du pignon. Une ruellée pourra couvrir la tranche de la tuile. Les tuiles mécaniques sont tolérées.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture, de dimension maximum : 0.80 mètre de largeur et 1 mètre de hauteur.

Les lucarnes, recommandées sur les toits dont les pentes sont supérieures à 40°, seront de type à « la capucine » ou à « bâtière ». Leur couverture sera réalisée en tuiles plates, **62 au m² minimum**.
Capteurs solaires

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

Les panneaux solaires sont admis au sol, sur les toitures des annexes ou intégrés dans une construction dont la composition architecturale le permet. Ils ne doivent pas être visibles d'une voie publique.

4.3 Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une

même façade afin de créer une modénature (soubassement, encadrement autour des ouvertures, bandeaux, corniche, etc.)

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grés seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Couleur :

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

4.4 Ouvertures

A l'exception des portes de garage, les baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées. Toutes les menuiseries seront peintes.

CAS PARTICULIERS

L'ensemble des dispositions 4.1 à 4.4 ne s'imposent pas :

- aux vérandas ;
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;
- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

4.5 Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Toute composition végétale devra être d'essences locales.

En limite de rue :

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et seront constituées d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;

Les portails et portillons seront d'un modèle simple. L'arase supérieure sera horizontale. Les chapeaux de gendarmes sont tolérés.

Les travaux de réfection d'un mur en pierres seront réalisés dans le respect de la typologie originelle du mur (appareillage de moellons, enduit traditionnel, réfection du chaperon).

L'enduit d'un mur ne doit pas recouvrir entièrement le parement de moellons.

En limite séparative :

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;
- soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales.

En fond de parcelle :

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;
- soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales.

En limite de zone A ou N du PLU, la clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm).

La hauteur des clôtures :

C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront être supérieures à 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus.

CAS PARTICULIERS

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Nous vous invitons à suivre les recommandations du PNRVf en matière de clôture dans l'annexe 3 du présent règlement.

4.6 Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci. Les murs extérieurs seront de même nature et de même tonalité. La pente de toiture et les matériaux utilisés seront identiques à la couverture de l'habitation principale.

Les abris de jardin auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront aussi avoir un aspect bois foncé.

4.7 Divers

Les antennes paraboliques seront installées sur une façade non visible d'une voie publique ou posées à même le sol dans un massif végétal.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie. Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

4.8 Les éléments remarquables du paysage (L.151-19 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

Les murs en pierres, localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique doivent conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percement. La largeur de l'ouverture créée **ne pourra être supérieure à 4 mètres.**

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Les espaces libres et plantations

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

Les espaces non bâtis perméables représenteront **au minimum 50%** de la superficie de chaque terrain constructible.

5.2 Les éléments remarquables du paysage (L.151-23 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

6. Stationnement

6.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé dans le tableau suivant :

Destination	Règle
Habitation	2 places par logement
Commerce, bureau et artisanat	2 places par tranche de 50m ² de surface de plancher
Restauration	1 place par tranche de 10m ² d'espace de restauration
Hôtel	1 place pour 2 lits
Etablissement d'enseignement	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement
Autres équipements	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50 mètres x 5 mètres.

6.2 Stationnement des vélos

Pour les nouvelles constructions de logements collectifs, il devra être prévu un espace clos et couvert, nécessaire au stationnement des vélos et dont la superficie est calculée à partir des normes exposées ci-après ;

- Cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %) ;
- Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;
- L'usage du local doit être strictement limité aux vélos ;
- Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

Les normes de stationnement à respecter pour les vélos sont les suivantes :

Destination	Règle
Habitation	En cas de logements collectifs comprenant au moins 2 logements : 0,75m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m ² par logements dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m ²
Commerce, bureau et artisanat	Pour les bâtiments de plus de 500m ² de surface de plancher : à minima 1 place pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs devra également être prévu en fonction des besoins
Etablissement d'enseignement	1 place pour huit élèves
Autres équipements	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

7.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

7.3 Les sentes piétonnes protégées au titre du L.151-38 du CU

Les sentes identifiées ne peuvent être détruites.

8. Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet.

Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain, etc.).

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Si tel n'est pas le cas, seul un débit de fuite conforme aux attentes locales (2l/s/ha) sera autorisé dans le réseau public, sous réserve de l'accord du gestionnaire.

8.3 Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux (électricité, téléphone, etc.) doivent être enterrés. Les boîtiers seront placés de manière aussi discrète que possible dans l'environnement.

8.4 Collecte de déchets

Pour les opérations comportant au moins 2 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

Zone Ub

Cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2).

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

1.1 Destinations et sous destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone urbaine sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ub		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X
	<i>Exploitation forestière</i>			X
Habitation	<i>Logement</i>	X		
	<i>Hébergement</i>	X		
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>			X
	<i>Restauration</i>			X
	<i>Commerce de gros</i>			X
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	X		
	<i>Hôtel</i>			X
	<i>Autres hébergements</i>			X
	<i>Cinéma</i>			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X		
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			X
	<i>Equipements sportifs</i>			X
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X
	<i>Entrepôt</i>			X
	<i>Bureau</i>		X	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X

1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les conditions

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition peuvent être interdites selon les nuisances sonores, olfactives ou encore visuelles qu'elles peuvent générer dans un environnement résidentiel, mais également au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent.
- En zone Ub, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol.
- La création d'annexes est limitée à 40 m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les dispositifs individuels d'énergies renouvelables sont autorisés dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale du projet ou à la qualité urbaine des lieux. Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- Bureau : sous condition de ne pas dépasser 200m² de surface de plancher.

Les interdictions

- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.
- Sont strictement interdits les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux

de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

- Sont strictement interdits les habitations légères de loisirs, les carrières, les décharges et les dépôts de toute nature.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

- Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées à une distance **d'au moins 5 mètres** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Aucun recul n'est imposé par rapport à la RD983.

Cette prescription ne s'applique pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants édifiés à moins de 7 mètres de l'alignement des voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;
- aux équipements d'intérêt collectif.

3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **5 mètres**.

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec **un minimum de 4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement **minimale de 2,5 mètres** par rapport à toutes les limites séparatives.

En dehors des sites urbains constitués (SUC) à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à **une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares**.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes dont l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m² et dont la hauteur mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;
- aux équipements d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

3.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à destination de logement ne pourra dépasser 40% de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis perméables représenteront au minimum 70% de la superficie de chaque terrain constructible.

3.5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 7 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 4,5 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Aspect général et volumes

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.
- Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. En zone Ub, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol.

L'utilisation du PVC ou de l'aluminium est autorisé mais déconseillé.

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

4.2 Couvertures

Les toitures des constructions principales seront à deux versants dont les pentes **varieront de 35 à 45 °** par rapport à l'horizontale.

Les couvertures doivent être de type petite tuile plate à recouvrement (62 à 80/m²), ou petit moule en cas de réfection. Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

Pour les toitures à faible pente (inférieure à 37°) d'autres modèles de tuiles pourront être utilisés. Les tuiles de rives sont interdites. Les tuiles seront arasées au nu du mur extérieur du pignon. Une ruelle pourra couvrir la tranche de la tuile. Les tuiles mécaniques sont tolérées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles n'ont pas raison d'être prévues sur ce secteur. Elles peuvent occasionnellement être envisagées mais sur des surfaces réduites. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Les toitures arrondies sont interdites.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture, de dimension maximum : 0.80 mètre de largeur et 1 mètre de hauteur.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

Les panneaux solaires sont admis au sol, sur les toitures des annexes ou intégrés dans une construction dont la composition

architecturale le permet. Ils ne doivent pas être visibles d'une voie publique.

4.3 Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, encadrement autour des ouvertures, bandeaux, corniche, etc.)

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grés seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Couleur :

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

4.4 Ouvertures

A l'exception des portes de garage, les baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées. Toutes les menuiseries seront peintes.

CAS PARTICULIERS

L'ensemble des dispositions 4.1 à 4.4 ne s'imposent pas :

- aux vérandas ;
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;
- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

4.5 Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Toute composition végétale devra être d'essences locales.

En limite de rue :

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et seront constituées d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;

Les portails et portillons seront d'un modèle simple. L'arase supérieure sera horizontale. Les chapeaux de gendarmes sont tolérés.

Les travaux de réfection d'un mur en pierres seront réalisés dans le respect de la typologie originelle du mur (appareillage de moellons, enduit traditionnel, réfection du chaperon).

L'enduit d'un mur ne doit pas recouvrir entièrement le parement de moellons.

En limite séparative :

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;
- soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales.

En fond de parcelle :

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;
- soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales.

En limite de zone A ou N du PLU, la clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm).

La hauteur des clôtures :

C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront être supérieures à 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus.

CAS PARTICULIERS

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Nous vous invitons à suivre les recommandations du PNRVf en matière de clôture dans l'annexe 3 du présent règlement.

4.6 Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci. Les murs extérieurs seront de même nature et de même tonalité. La pente de toiture et les matériaux utilisés seront identiques à la couverture de l'habitation principale.

Les abris de jardin auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront aussi avoir un aspect bois foncé.

4.7 Divers

Les antennes paraboliques seront installées sur une façade non visible d'une voie publique ou posées à même le sol dans un massif végétal.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie. Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

4.8 Les éléments remarquables du paysage (L.151-19 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

Les murs en pierres, localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique doivent conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percement. La largeur de l'ouverture créée **ne pourra être supérieure à 4 mètres**.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Les espaces libres et plantations

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

Les espaces non bâtis perméables représenteront **au minimum 70%** de la superficie de chaque terrain constructible.

5.2 Les éléments remarquables du paysage (L.151-23 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

6. Stationnement

6.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé dans le tableau suivant :

Destination	Règle
Habitation	2 places par logement
Bureau	2 places par tranche de 50m ² de surface de plancher
Etablissement d'enseignement	6 places minimum par établissement
Autres équipements	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50 mètres x 5 mètres.

6.2 Stationnement des vélos

Pour les nouvelles constructions de logements collectifs, il devra être prévu un espace clos et couvert, nécessaire au stationnement des vélos et dont la superficie est calculée à partir des normes exposées ci-après ;

- Cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %) ;
- Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;
- L'usage du local doit être strictement limité aux vélos ;
- Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

Les normes de stationnement à respecter pour les vélos sont les suivantes :

Destination	Règle
Habitation	En cas de logements collectifs comprenant au moins 2 logements : 0,75m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m ² par logements dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m ²
Bureau	Pour les bâtiments de plus de 500m ² de surface de plancher : à minima 1 place pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs devra également être prévu en fonction des besoins
Etablissement d'enseignement	1 place pour huit élèves
Autres équipements	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

7.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

7.3 Les sentes piétonnes protégées au titre du L.151-38 du CU

Les sentes identifiées ne peuvent être détruites.

8. Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet.

Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain, etc.).

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Si tel n'est pas le cas, seul un débit de fuite conforme aux attentes locales (2l/s/ha) sera autorisé dans le réseau public, sous réserve de l'accord du gestionnaire.

8.3 Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux (électricité, téléphone, etc.) doivent être enterrés. Les boîtiers seront placés de manière aussi discrète que possible dans l'environnement.

8.4 Collecte de déchets

Pour les opérations comportant au moins 2 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

Zone Uc

Cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3).

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

1.1 Destinations et sous destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone urbaine sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Uc		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X
	<i>Exploitation forestière</i>			X
Habitation	<i>Logement</i>	X		
	<i>Hébergement</i>	X		
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>			
	<i>Restauration</i>		X	
	<i>Commerce de gros</i>			X
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	X		
	<i>Hôtel</i>			X
	<i>Autres hébergements</i>			X
	<i>Cinéma</i>			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			X
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			X
	<i>Equipements sportifs</i>			X
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X
	<i>Entrepôt</i>			X
	<i>Bureau</i>		X	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X

1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les conditions

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition peuvent être interdites selon les nuisances sonores, olfactives ou encore visuelles qu'elles peuvent générer dans un environnement résidentiel, mais également au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent.
- En zone Uc, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol.
- La création d'annexes est limitée à 40 m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les dispositifs individuels d'énergies renouvelables sont autorisés dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale du projet ou à la qualité urbaine des lieux. Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- Bureau : sous condition de ne pas dépasser 200m² de surface de plancher.
- Restauration : uniquement autorisé dans un des bâtiments existants de l'ancien corps de ferme.

Les interdictions

- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.

- Sont strictement interdits les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Sont strictement interdits les habitations légères de loisirs, les carrières, les décharges et les dépôts de toute nature.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

- Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées à une distance **d'au moins 5 mètres** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Cette prescription ne s'applique pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants édifiés à moins de 7 mètres de l'alignement des voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;
- aux équipements d'intérêt collectif.

3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **5 mètres**.

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec **un minimum de 4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement **minimale de 2,5 mètres** par rapport à toutes les limites séparatives.

En dehors des sites urbains constitués (SUC) à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à **une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares**.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes dont l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m² et dont la hauteur mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;
- aux équipements d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

3.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à destination de logement ne pourra dépasser 40% de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis perméables représenteront au minimum 70% de la superficie de chaque terrain constructible.

3.5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 7 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 4,5 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Aspect général et volumes

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.
- Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. En zone Uc, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol.

L'utilisation du PVC ou de l'aluminium est autorisé mais déconseillé.

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

4.2 Couvertures

Les toitures des constructions principales seront à deux versants dont les pentes **varieront de 35 à 45 °** par rapport à l'horizontale.

Les couvertures doivent être de type petite tuile plate à recouvrement (62 à 80/m²), ou petit moule en cas de réfection. Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

Pour les toitures à faible pente (inférieure à 37°) d'autres modèles de tuiles pourront être utilisés. Les tuiles de rives sont interdites. Les tuiles seront arasées au nu du mur extérieur du pignon. Une ruelle pourra couvrir la tranche de la tuile. Les tuiles mécaniques sont tolérées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles n'ont pas raison d'être prévues sur ce secteur. Elles peuvent occasionnellement être envisagées mais sur des surfaces réduites. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Les toitures arrondies sont interdites.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture, de dimension maximum : 0.80 mètre de largeur et 1 mètre de hauteur.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

Les panneaux solaires sont admis au sol, sur les toitures des annexes ou intégrés dans une construction dont la composition

architecturale le permet. Ils ne doivent pas être visibles d'une voie publique.

4.3 Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, encadrement autour des ouvertures, bandeaux, corniche, etc.)

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grés seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Couleur :

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

4.4 Ouvertures

A l'exception des portes de garage, les baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées. Toutes les menuiseries seront peintes.

CAS PARTICULIERS

L'ensemble des dispositions 4.1 à 4.4 ne s'imposent pas :

- aux vérandas ;
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;
- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

4.5 Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Toute composition végétale devra être d'essences locales.

En limite de rue :

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et seront constituées d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;

Les portails et portillons seront d'un modèle simple. L'arase supérieure sera horizontale. Les chapeaux de gendarmes sont tolérés.

Les travaux de réfection d'un mur en pierres seront réalisés dans le respect de la typologie originelle du mur (appareillage de moellons, enduit traditionnel, réfection du chaperon).

L'enduit d'un mur ne doit pas recouvrir entièrement le parement de moellons.

En limite séparative :

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;
- soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales.

En fond de parcelle :

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;
- soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales.

En limite de zone A ou N du PLU, la clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm).

La hauteur des clôtures :

C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront être supérieures à 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus.

CAS PARTICULIERS

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Nous vous invitons à suivre les recommandations du PNRVf en matière de clôture dans l'annexe 3 du présent règlement.

4.6 Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci. Les murs extérieurs seront de même nature et de même tonalité. La pente de toiture et les matériaux utilisés seront identiques à la couverture de l'habitation principale.

Les abris de jardin auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront aussi avoir un aspect bois foncé.

4.7 Divers

Les antennes paraboliques seront installées sur une façade non visible d'une voie publique ou posées à même le sol dans un massif végétal.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie. Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

4.8 Les éléments remarquables du paysage (L.151-19 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

Les murs en pierres, localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique doivent conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percement. La largeur de l'ouverture créée **ne pourra être supérieure à 4 mètres**.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Les espaces libres et plantations

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

Les espaces non bâtis perméables représenteront **au minimum 70%** de la superficie de chaque terrain constructible.

5.2 Les éléments remarquables du paysage (L.151-23 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

6. Stationnement

6.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé dans le tableau suivant :

Destination	Règle
Habitation	2 places par logement
Bureau	2 places par tranche de 50m ² de surface de plancher
Restauration	Non réglementé
Etablissement d'enseignement	6 places minimum par établissement
Autres équipements	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50 mètres x 5 mètres.

6.2 Stationnement des vélos

Pour les nouvelles constructions de logements collectifs, il devra être prévu un espace clos et couvert, nécessaire au stationnement des vélos et dont la superficie est calculée à partir des normes exposées ci-après ;

- Cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %) ;
- Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;
- L'usage du local doit être strictement limité aux vélos ;
- Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

Les normes de stationnement à respecter pour les vélos sont les suivantes :

Destination	Règle
Habitation	En cas de logements collectifs comprenant au moins 2 logements : 0,75m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m ² par logements dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m ²
Bureau	Pour les bâtiments de plus de 500m ² de surface de plancher : à minima 1 place pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs devra également être prévu en fonction des besoins
Autres équipements	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

7.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

7.3 Les sentes piétonnes protégées au titre du L.151-38 du CU

Les sentes identifiées ne peuvent être détruites.

8. Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet.

Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain, etc.).

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Si tel n'est pas le cas, seul un débit de fuite conforme aux attentes locales (2l/s/ha) sera autorisé dans le réseau public, sous réserve de l'accord du gestionnaire.

8.3 Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux (électricité, téléphone, etc.) doivent être enterrés. Les boîtiers seront placés de manière aussi discrète que possible dans l'environnement.

8.4 Collecte de déchets

Pour les opérations comportant au moins 2 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

Zone Ud

Cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°4).

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

1.1 Destinations et sous destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone urbaine sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ud		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X
	<i>Exploitation forestière</i>			X
Habitation	<i>Logement</i>	X		
	<i>Hébergement</i>	X		
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>			X
	<i>Restauration</i>		X	
	<i>Commerce de gros</i>			X
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	X		
	<i>Hôtel</i>			X
	<i>Autres hébergements</i>			X
	<i>Cinéma</i>			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			X
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			X
	<i>Equipements sportifs</i>			X
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X
	<i>Entrepôt</i>			X
	<i>Bureau</i>		X	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X

1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les conditions

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition peuvent être interdites selon les nuisances sonores, olfactives ou encore visuelles qu'elles peuvent générer dans un environnement résidentiel, mais également au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent.
- En zone Ud, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol.
- La création d'annexes est limitée à 40 m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les dispositifs individuels d'énergies renouvelables sont autorisés dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale du projet ou à la qualité urbaine des lieux. Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- Bureau : sous condition de ne pas dépasser 200m² de surface de plancher.
- Restauration : uniquement autorisé dans un des bâtiments existants de l'ancien corps de ferme.

Les interdictions

- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.

- Sont strictement interdits les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Sont strictement interdits les habitations légères de loisirs, les carrières, les décharges et les dépôts de toute nature.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

- Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées à une distance **d'au moins 5 mètres** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Cette prescription ne s'applique pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants édifiés à moins de 7 mètres de l'alignement des voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;
- aux équipements d'intérêt collectif.

3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **5 mètres**.

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec **un minimum de 4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement **minimale de 2,5 mètres** par rapport à toutes les limites séparatives.

En dehors des sites urbains constitués (SUC) à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à **une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares**.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes dont l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m² et dont la hauteur mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;
- aux équipements d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

3.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à destination de logement ne pourra dépasser 40% de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis perméables représenteront au minimum 70% de la superficie de chaque terrain constructible.

3.5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 7 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 4,5 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Aspect général et volumes

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.
- Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. En zone Uc, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol.

L'utilisation du PVC ou de l'aluminium est autorisé mais déconseillé.

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

4.2 Couvertures

Les toitures des constructions principales seront à deux versants dont les pentes **varieront de 35 à 45 °** par rapport à l'horizontale.

Les couvertures doivent être de type petite tuile plate à recouvrement (62 à 80/m²), ou petit moule en cas de réfection. Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

Pour les toitures à faible pente (inférieure à 37°) d'autres modèles de tuiles pourront être utilisés. Les tuiles de rives sont interdites. Les tuiles seront arasées au nu du mur extérieur du pignon. Une ruelle pourra couvrir la tranche de la tuile. Les tuiles mécaniques sont tolérées.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles n'ont pas raison d'être prévues sur ce secteur. Elles peuvent occasionnellement être envisagées mais sur des surfaces réduites. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

Les toitures arrondies sont interdites.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture, de dimension maximum : 0.80 mètre de largeur et 1 mètre de hauteur.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

Les panneaux solaires sont admis au sol, sur les toitures des annexes ou intégrés dans une construction dont la composition

architecturale le permet. Ils ne doivent pas être visibles d'une voie publique.

4.3 Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, encadrement autour des ouvertures, bandeaux, corniche, etc.)

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon ordinaire, la meulière et le grés seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Couleur :

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

4.4 Ouvertures

A l'exception des portes de garage, les baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées. Toutes les menuiseries seront peintes.

CAS PARTICULIERS

L'ensemble des dispositions 4.1 à 4.4 ne s'imposent pas :

- aux vérandas ;
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;
- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

4.5 Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Toute composition végétale devra être d'essences locales.

En limite de rue :

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et seront constituées d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;

Les portails et portillons seront d'un modèle simple. L'arase supérieure sera horizontale. Les chapeaux de gendarmes sont tolérés.

Les travaux de réfection d'un mur en pierres seront réalisés dans le respect de la typologie originelle du mur (appareillage de moellons, enduit traditionnel, réfection du chaperon).

L'enduit d'un mur ne doit pas recouvrir entièrement le parement de moellons.

En limite séparative :

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;
- soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales.

En fond de parcelle :

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;
- soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales.

En limite de zone A ou N du PLU, la clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm).

La hauteur des clôtures :

C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront être supérieures à 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus.

CAS PARTICULIERS

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Nous vous invitons à suivre les recommandations du PNRVf en matière de clôture dans l'annexe 3 du présent règlement.

4.6 Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci. Les murs extérieurs seront de même nature et de même tonalité. La pente de toiture et les matériaux utilisés seront identiques à la couverture de l'habitation principale.

Les abris de jardin auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront aussi avoir un aspect bois foncé.

4.7 Divers

Les antennes paraboliques seront installées sur une façade non visible d'une voie publique ou posées à même le sol dans un massif végétal.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie. Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

4.8 Les éléments remarquables du paysage (L.151-19 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

Les murs en pierres, localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique doivent conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percement. La largeur de l'ouverture créée **ne pourra être supérieure à 4 mètres**.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Les espaces libres et plantations

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

Les espaces non bâtis perméables représenteront **au minimum 70%** de la superficie de chaque terrain constructible.

5.2 Les éléments remarquables du paysage (L.151-23 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

6. Stationnement

6.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé dans le tableau suivant :

Destination	Règle
Habitation	2 places par logement
Bureau	2 places par tranche de 50m ² de surface de plancher
Restauration	Non réglementé
Autres équipements	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50 mètres x 5 mètres.

6.2 Stationnement des vélos

Pour les nouvelles constructions de logements collectifs, il devra être prévu un espace clos et couvert, nécessaire au stationnement des vélos et dont la superficie est calculée à partir des normes exposées ci-après ;

- Cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %) ;
- Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;
- L'usage du local doit être strictement limité aux vélos ;
- Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

Les normes de stationnement à respecter pour les vélos sont les suivantes :

Destination	Règle
Habitation	En cas de logements collectifs comprenant au moins 2 logements : 0,75m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m ² par logements dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m ²
Bureau/restauration	Pour les bâtiments de plus de 500m ² de surface de plancher : à minima 1 place pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs devra également être prévu en fonction des besoins
Autres équipements	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

7.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

7.3 Les sentes piétonnes protégées au titre du L.151-38 du CU

Les sentes identifiées ne peuvent être détruites.

8. Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet.

Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain, etc.).

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Si tel n'est pas le cas, seul un débit de fuite conforme aux attentes locales (2l/s/ha) sera autorisé dans le réseau public, sous réserve de l'accord du gestionnaire.

8.3 Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux (électricité, téléphone, etc.) doivent être enterrés. Les boîtiers seront placés de manière aussi discrète que possible dans l'environnement.

8.4 Collecte de déchets

Pour les opérations comportant au moins 2 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

Titre III :

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone AU

Cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1).

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

1.1 Destinations et sous destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone urbaine sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE AU		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X
	<i>Exploitation forestière</i>			X
Habitation	<i>Logement</i>	X		
	<i>Hébergement</i>	X		
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		X	
	<i>Restauration</i>			X
	<i>Commerce de gros</i>			X
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	X		
	<i>Hôtel</i>			X
	<i>Autres hébergements</i>			X
	<i>Cinéma</i>			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	X		
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X		
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			X
	<i>Equipements sportifs</i>			X
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X
	<i>Entrepôt</i>			X
	<i>Bureau</i>		X	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X

1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les conditions

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition peuvent être interdites selon les nuisances sonores, olfactives ou encore visuelles qu'elles peuvent générer dans un environnement résidentiel, mais également au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent.
- En zone AU, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol.
- La création d'annexes est limitée à 40 m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les dispositifs individuels d'énergies renouvelables sont autorisés dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale du projet ou à la qualité urbaine des lieux. Ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- Bureau : sous condition de ne pas dépasser 200m² de surface de plancher.
- Artisanat : sous réserve que l'activité n'engendre pas de nuisances sonores ou olfactives importantes.

Les interdictions

- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.

- Sont strictement interdits les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Sont strictement interdits les habitations légères de loisirs, les carrières, les décharges et les dépôts de toute nature.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

- Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées à une distance **d'au moins 5 mètres** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Aucun recul n'est imposé par rapport à la RD983.

Cette prescription ne s'applique pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants édifiés à moins de 7 mètres de l'alignement des voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;
- aux équipements d'intérêt collectif.

3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **5 mètres**.

Toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec **un minimum de 4 mètres**. Cette distance se mesure perpendiculairement à la façade au droit de la baie.

La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie.

Les piscines non couvertes devront obligatoirement respecter une marge d'isolement **minimale de 2,5 mètres** par rapport à toutes les limites séparatives.

En dehors des sites urbains constitués (SUC) à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à **une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares**.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux constructions annexes dont l'emprise au sol totale ne dépasse pas 15 m² et dont la hauteur mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;
- aux équipements d'intérêt collectif si les conditions d'utilisation le justifient et sous réserve que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

3.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à destination de logement ne pourra dépasser 40% de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis perméables représenteront au minimum 70% de la superficie de chaque terrain constructible.

3.5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 7 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 4,5 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Aspect général et volumes

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.
- Les nouvelles constructions, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. En zone AU, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 25% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol.

L'utilisation du PVC ou de l'aluminium est autorisé mais déconseillé.

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Les teintes trop claires ou lumineuses (couleurs blanche, rose ou jaune, matériaux réfléchissants...) ne sont pas autorisées.

4.2 Couvertures

Les toitures des constructions principales seront à deux versants dont les pentes **varieront de 35 à 45 °** par rapport à l'horizontale.

Les toitures seront réalisées en tuiles plates, **80 au m² minimum**.

Pour les toitures à faible pente (inférieure à 37°) d'autres modèles de tuiles pourront être utilisés. Les tuiles de rives sont interdites. Les tuiles seront arasées au nu du mur extérieur du pignon. Une ruellée pourra couvrir la tranche de la tuile. Les tuiles mécaniques sont tolérées.

Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture, de dimension maximum : 0.80 mètre de largeur et 1 mètre de hauteur.

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti (intégration dans le plan de toiture, sans surélévation).

Les panneaux solaires sont admis au sol, sur les toitures des annexes ou intégrés dans une construction dont la composition architecturale le permet. Ils ne doivent pas être visibles d'une voie publique.

4.3 Murs

Enduits, revêtements :

Les enduits qui recouvrent les maçonneries seront talochés et/ou grattés. Ces deux mises en œuvre pourront être utilisées sur une même façade afin de créer une modénature (soubassement, encadrement autour des ouvertures, bandeaux, corniche, etc.)

Les maçonneries en pierres ou en moellons seront mises en œuvre suivant des techniques traditionnelles et en particulier le moellon

ordinaire, la meulière et le grès seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total.

Couleur :

Les couleurs devront s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

4.4 Ouvertures

A l'exception des portes de garage, les baies seront plus hautes que larges, dans un rapport de 1,5 au minimum. Jusqu'à 80 cm de large, elles pourront être carrées. Toutes les menuiseries seront peintes.

CAS PARTICULIERS

L'ensemble des dispositions 4.1 à 4.4 ne s'imposent pas :

- aux vérandas ;
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ;
- aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non.

4.5 Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire et ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. Toute composition végétale devra être d'essences locales.

En limite de rue :

Les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et seront constituées d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;

Les portails et portillons seront d'un modèle simple. L'arase supérieure sera horizontale. Les chapeaux de gendarmes sont tolérés.

Les travaux de réfection d'un mur en pierres seront réalisés dans le respect de la typologie originelle du mur (appareillage de moellons, enduit traditionnel, réfection du chaperon).

L'enduit d'un mur ne doit pas recouvrir entièrement le parement de moellons.

En limite séparative :

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;
- soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales.

En fond de parcelle :

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et pourront être constituées :

- soit d'un mur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux mis en œuvre suivant des techniques traditionnelles ;
- soit d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales.

En limite de zone A ou N du PLU, la clôture doit être végétale, éventuellement doublée d'un grillage à maille large (10x10 cm).

La hauteur des clôtures :

C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront être supérieures à 2 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus.

CAS PARTICULIERS

L'aspect et la hauteur des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est pas réglementé.

Nous vous invitons à suivre les recommandations du PNRVf en matière de clôture dans l'annexe 3 du présent règlement.

4.6 Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci. Les murs extérieurs seront de même nature et de même tonalité. La pente de toiture et les matériaux utilisés seront identiques à la couverture de l'habitation principale.

Les abris de jardin auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront aussi avoir un aspect bois foncé.

4.7 Divers

Les antennes paraboliques seront installées sur une façade non visible d'une voie publique ou posées à même le sol dans un massif végétal.

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée de la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement de la voie.

Les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments édifiés à l'alignement de la voie. Ces éléments seront peints d'une couleur identique à celle de la façade ou du mur de clôture.

4.8 Les éléments remarquables du paysage (L.151-19 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

Les murs en pierres, localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique doivent conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percement. La largeur de l'ouverture créée **ne pourra être supérieure à 4 mètres.**

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Les espaces libres et plantations

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

Les espaces non bâtis perméables représenteront **au minimum 70%** de la superficie de chaque terrain constructible.

5.2 Les éléments remarquables du paysage (L.151-23 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

6. Stationnement

6.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé dans le tableau suivant :

Destination	Règle
Habitation	2 places par logement
Commerce, bureau et artisanat	2 places par tranche de 50m ² de surface de plancher
Etablissement d'enseignement	6 places minimum par établissement
Autres équipements	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50 mètres x 5 mètres.

6.2 Stationnement des vélos

Pour les nouvelles constructions de logements collectifs, il devra être prévu un espace clos et couvert, nécessaire au stationnement

des vélos et dont la superficie est calculée à partir des normes exposées ci-après ;

- Cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %) ;
- Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;
- L'usage du local doit être strictement limité aux vélos ;
- Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

Les normes de stationnement à respecter pour les vélos sont les suivantes :

Destination	Règle
Habitation	En cas de logements collectifs comprenant au moins 2 logements : 0,75m ² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m ² par logements dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m ²
Commerce, bureau et artisanat	Pour les bâtiments de plus de 500m ² de surface de plancher : à minima 1 place pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs devra également être prévu en fonction des besoins
Etablissement d'enseignement	1 place pour huit élèves
Autres équipements	La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de la surface de plancher de l'équipement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

7.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

7.3 Les sentes piétonnes protégées au titre du L.151-38 du CU

Les sentes identifiées ne peuvent être détruites.

8. Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet.

Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain, etc.).

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Si tel n'est pas le cas, seul un débit de fuite conforme aux attentes locales (2l/s/ha) sera autorisé dans le réseau public, sous réserve de l'accord du gestionnaire.

8.3 Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux (électricité, téléphone, etc.) doivent être enterrés. Les boîtiers seront placés de manière aussi discrète que possible dans l'environnement.

8.4 Collecte de déchets

Pour les opérations comportant au moins 2 logements, un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

Titre IV :

Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A

Cette zone recouvre les secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un sous-secteur Ap correspondant aux espaces agricoles non constructibles pour des raisons paysagères.

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

1.1 Destinations et sous destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone agricole sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE A		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X		
	<i>Exploitation forestière</i>			X
Habitation	<i>Logement</i>		X	
	<i>Hébergement</i>		X	
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		X	
	<i>Restauration</i>		X	
	<i>Commerce de gros</i>			X
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>		X	
	<i>Hôtel</i>			X
	<i>Autres hébergements</i>			X
	<i>Cinéma</i>			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		X	
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			X
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			X
	<i>Equipements sportifs</i>			X
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X
	<i>Entrepôt</i>			X
	<i>Bureau</i>			X
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X

1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les conditions

- L'implantation d'un bâtiment agricole pourra se faire à proximité d'un espace boisé cependant le bâtiment devra respecter une marge de retrait créant un corridor de déplacement de la faune et permettant l'accès, le contournement et l'entretien du bâtiment.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs, si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites, sont autorisées en zone agricole.
- Les constructions et les installations d'activités à destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées sous réserve d'être directement liées aux activités d'exploitation agricole et d'être situés dans le prolongement de l'acte de production.
- Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage en application du 2° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : l'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination vers des usages de logements, gîte rural, locaux artisanaux, bureaux, hébergement hôtelier, restauration et sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.
- L'extension de logements existants à la date d'approbation du PLU doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² de surface de plancher ;

- La superficie d'emprise au sol des annexes rattachées à une construction principale à vocation de logement est limitée à 40 m² d'annexe par unité foncière.

Les interdictions

- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.
- Sont strictement interdits les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Sont strictement interdits les habitations légères de loisirs, les carrières, les décharges et les dépôts de toute nature.

Cas particulier des logements de fonction

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes peuvent être autorisées seulement si elles sont :
 - directement liées et nécessaires à l'activité agricole ;
 - en rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation ;
 - implantées à proximité (100 mètres maximum) des bâtiments principaux d'exploitation ;
 - destinées au logement de l'exploitant, de sa famille et de ses employés.
- Une seule habitation est admise par exploitant ou par associé d'exploitation, indépendamment du nombre de sites, sous réserve d'une nécessité de proximité avec l'activité agricole ;

- L'extension de logements existants à la date d'approbation du PLU doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² de surface de plancher ;
- En cas de création d'un nouveau site d'exploitation, la réalisation d'un éventuel logement pour l'exploitant ne pourra être acceptée qu'après construction des bâtiments d'exploitation et sous les conditions énoncées ci-dessus ;
- La réhabilitation des bâtiments existants sans changement de destination est autorisée en zone agricole ;
- La superficie d'emprise au sol des annexes rattachées à une construction principale à vocation de logement est limitée à 40 m² d'annexe par unité foncière.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

- Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être édifiées à une distance **d'au moins 5 mètres** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Cette prescription ne s'applique pas aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants édifiés à moins de 6 mètres de l'alignement des voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;
- aux équipements d'intérêt collectif.

3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. A défaut, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à **5 mètres**.

Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de **50 mètres** d'un **massif boisé de plus de 100ha**.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, locaux de collecte des déchets ménagers, abris-bus, pylônes, etc.) ;

3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

3.4 Emprise au sol

- Non réglementé.

3.5 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 12 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère. Une hauteur plus importante pourra être envisagée en cas de nécessité technique motivée et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

La hauteur des annexes est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 4,5 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Aspect général et volumes

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments agricoles auront une couverture aspect bacs acier ou plaques fibre-ciment teintées. Les façades auront un aspect bois à lames verticales.

4.2 Les éléments remarquables du paysage (L.151-19 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

Les murs en pierres, localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

PLU d'Arthies
Règlement écrit

Les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique doivent conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percement. La largeur de l'ouverture créée **ne pourra être supérieure à 4 mètres.**

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Les espaces libres et plantations

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage en harmonie avec leur environnement.

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

5.2 Les éléments remarquables du paysage (L.151-23 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

5.3 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Les coups et abattages doivent alors être précédés d'une déclaration préalable hormis pour :

- des arbres dangereux, chablis ou morts,

- des bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées,
- ou une forêt publique soumise au régime forestier.

6. Stationnement

6.1 Stationnement des véhicules

- Non réglementé.

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

7.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

7.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

7.3 Les sentes piétonnes protégées au titre du L.151-38 du CU

Les sentes identifiées ne peuvent être détruites.

8. Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

8.2 Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

A l'intérieur de la parcelle, les réseaux eaux usées et eaux pluviales seront réalisés en séparatif.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés par ces eaux usées.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet.

Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain, etc.).

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

8.3 Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux (électricité, téléphone, etc.) doivent être enterrés. Les boîtiers

seront placés de manière aussi discrète que possible dans l'environnement.

Zone Ap

Cette zone recouvre les espaces agricoles non constructibles pour des raisons paysagères.

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

1.1 Destinations et sous destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone agricole sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ap		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X
	<i>Exploitation forestière</i>			X
Habitation	<i>Logement</i>			X
	<i>Hébergement</i>			X
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>			X
	<i>Restauration</i>			X
	<i>Commerce de gros</i>			X
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>			X
	<i>Hôtel</i>			X
	<i>Autres hébergements</i>			X
	<i>Cinéma</i>			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			X
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			X
	<i>Equipements sportifs</i>			X
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X
	<i>Entrepôt</i>			X
	<i>Bureau</i>			X
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X

1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les conditions

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone agricole sous réserve d'une bonne intégration au paysage.
- Les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone agricole et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

Les interdictions

- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.
- Sont strictement interdits les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Sont strictement interdits les habitations légères de loisirs, les carrières, les décharges et les dépôts de toute nature.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

- Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions

- Non réglementé.

3. Volumétrie et implantation des constructions

- Non réglementé.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Les éléments remarquables du paysage (L.151-19 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

Les murs en pierres, localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique doivent conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percement. La largeur de l'ouverture créée **ne pourra être supérieure à 4 mètres.**

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Les espaces libres et plantations

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

5.2 Les éléments remarquables du paysage (L.151-23 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

6. Stationnement

- Non réglementé.

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Les sentes piétonnes protégées au titre du L.151-38 du CU

Les sentes identifiées ne peuvent être détruites.

8. Desserte par les réseaux

- Non réglementé.

Titre V :

Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N

Cette zone recouvre les secteurs naturels ou forestiers protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend un sous-secteur Np correspondant aux espaces naturels non constructibles pour des raisons paysagères et un sous-secteur Nj correspond à la ceinture verte du bourg constituée d'espaces de jardins.

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

1.1 Destinations et sous destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone naturelle sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE N		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X
	<i>Exploitation forestière</i>	X		
Habitation	<i>Logement</i>			X
	<i>Hébergement</i>			X
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>			X
	<i>Restauration</i>			X
	<i>Commerce de gros</i>			X
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>			X
	<i>Hôtel</i>			X
	<i>Autres hébergements</i>			X
	<i>Cinéma</i>			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			X
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			X
	<i>Equipements sportifs</i>			X
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X
	<i>Entrepôt</i>			X
	<i>Bureau</i>			X
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X

1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les conditions

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle sous réserve d'une bonne intégration au paysage.
- Les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.
- La création d'annexes est limitée à 40 m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.

Les interdictions

- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.
- Sont strictement interdits les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Sont strictement interdits les habitations légères de loisirs, les carrières, les décharges et les dépôts de toute nature.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

- Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de **50 mètres** d'un **massif boisé de plus de 100ha**.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Les éléments remarquables du paysage (L.151-19 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

Les murs en pierres, localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique doivent conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percement. La largeur de l'ouverture créée **ne pourra être supérieure à 4 mètres**.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Les espaces libres et plantations

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

5.2 Les éléments remarquables du paysage (L.151-23 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

5.3 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Les coups et abattages doivent alors être précédés d'une déclaration préalable hormis pour :

- des arbres dangereux, chablis ou morts,
- des bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées,
- ou une forêt publique soumise au régime forestier.

6. Stationnement

- Non réglementé.

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Les sentes piétonnes protégées au titre du L.151-38 du CU

Les sentes identifiées ne peuvent être détruites.

8. Desserte par les réseaux

- Non réglementé.

Zone Nj

Cette zone recouvre les secteurs correspondants à la ceinture verte du bourg constituée d'espaces de jardins.

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

1.1 Destinations et sous destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone naturelle sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Nj		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X
	<i>Exploitation forestière</i>			X
Habitation	<i>Logement</i>			X
	<i>Hébergement</i>			X
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>			X
	<i>Restauration</i>			X
	<i>Commerce de gros</i>			X
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>			X
	<i>Hôtel</i>			X
	<i>Autres hébergements</i>			X
	<i>Cinéma</i>			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			X
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			X
	<i>Equipements sportifs</i>			X
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X
	<i>Entrepôt</i>			X
	<i>Bureau</i>			X
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X

1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les conditions

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle sous réserve d'une bonne intégration au paysage.
- Les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.

Les interdictions

- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.
- Sont strictement interdits les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Sont strictement interdits les habitations légères de loisirs, les carrières, les décharges et les dépôts de toute nature.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

- Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions

- Non réglementé.

3. Volumétrie et implantation des constructions

3.1 Hauteur des constructions

La hauteur des annexes est mesurée à partir du terrain naturel et **ne peut excéder 4,5 mètres** au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Les éléments remarquables du paysage (L.151-19 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

Les murs en pierres, localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique doivent conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percement. La largeur de l'ouverture créée **ne pourra être supérieure à 4 mètres**.

4.2 Garages et annexes

Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci. Les murs extérieurs seront de même nature et de même tonalité. La pente de toiture et les matériaux utilisés seront identiques à la couverture de l'habitation principale.

Les abris de jardin auront un aspect simple. Les enduits extérieurs seront de même nature et de même tonalité que l'habitation principale. Les façades pourront aussi avoir un aspect bois foncé.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Les espaces libres et plantations

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

5.2 Les éléments remarquables du paysage (L.151-23 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

5.3 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Les coups et abattages doivent alors être précédés d'une déclaration préalable hormis pour :

- des arbres dangereux, chablis ou morts,
- des bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées,
- ou une forêt publique soumise au régime forestier.

6. Stationnement

- Non réglementé.

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Les sentes piétonnes protégées au titre du L.151-38 du CU

Les sentes identifiées ne peuvent être détruites.

8. Desserte par les réseaux

- Non réglementé.

Zone Np

Cette zone recouvre les secteurs correspondants aux espaces naturels non constructibles pour des raisons paysagères.

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

1.1 Destinations et sous destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone naturelle sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Np		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X
	<i>Exploitation forestière</i>			X
Habitation	<i>Logement</i>			X
	<i>Hébergement</i>			X
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>			X
	<i>Restauration</i>			X
	<i>Commerce de gros</i>			X
	<i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>			X
	<i>Hôtel</i>			X
	<i>Autres hébergements</i>			X
	<i>Cinéma</i>			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>			X
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>			X
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>			X
	<i>Equipements sportifs</i>			X
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X
	<i>Entrepôt</i>			X
	<i>Bureau</i>			X
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X

1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les conditions

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle sous réserve d'une bonne intégration au paysage.
- Les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle et sous réserve d'une bonne intégration au paysage.
- La création d'annexes est limitée à 40 m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.
- La mise en place de constructions légères de loisirs sous réserves d'être compatibles avec l'harmonie paysagère des lieux.

Les interdictions

- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.
- Sont strictement interdits les affouillements et les exhaussements des sols qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Sont strictement interdits les carrières, les décharges et les dépôts de toute nature.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

- Non réglementé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions

- Non réglementé.

3. Volumétrie et implantation des constructions

- Non réglementé.

4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 Les éléments remarquables du paysage (L.151-19 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

Les murs en pierres, localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.

Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Les murs de clôtures donnant sur l'emprise publique doivent conserver un minimum de 20 mètres linéaires sans percement. La largeur de l'ouverture créée **ne pourra être supérieure à 4 mètres**.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Les espaces libres et plantations

Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement.

Les écrans végétaux continus formés de thuyas, cyprès et autres conifères sont interdits.

5.2 Les éléments remarquables du paysage (L.151-23 du CU)

Voir annexe 4 du règlement.

5.3 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Les coups et abattages doivent alors être précédés d'une déclaration préalable hormis pour :

- des arbres dangereux, chablis ou morts,
- des bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées,
- ou une forêt publique soumise au régime forestier.

6. Stationnement

- Non réglementé.

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Les sentes piétonnes protégées au titre du L.151-38 du CU

Les sentes identifiées ne peuvent être détruites.

8. Desserte par les réseaux

- Non réglementé.

Annexes

Annexe 1 : glossaire

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

A.

Accès : L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain, voir schéma en annexe suivante). Dans tous les cas il ne peut desservir qu'une seule unité foncière.

Acrotère : Élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Affouillement de sol : Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement : L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains. L'alignement de fait est la délimitation des voiries privées au droit des terrains riverains.

Alignement d'arbres : Arbres plantés en ligne et espacés régulièrement l'un de l'autre.

Annexe (à la construction principale) : Les annexes sont définies comme bâtiments abritant une fonction liée à la construction principale, non affectées à l'habitation, à usage de garage, de loisirs,

abri de jardin, remise, cellier, atelier, jointives ou non à ladite construction.

Appentis : Construction couverte par un toit à un pan dont la ligne de faite prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est portée par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnés. Par extension, bâtiment adossé à une construction plus haute.

Arbre : Végétal ligneux, à tige simple et nue à la base, comprenant donc un tronc et une cime (cf. *Flore Française Forestière* - Rameau).

Arbre isolé : Se dit d'un arbre qui a grandi seul au milieu d'un espace plus ou moins étendu, sans former de bosquet, ni d'alignement, ni de boisement avec d'autres arbres. Les arbres isolés ont eu l'espace nécessaire au développement de leur forme naturelle, ainsi ce sont souvent des arbres remarquables lorsqu'ils ont atteint un âge avancé.

Arbre-tige : Arbre avec un tronc sans ramifications latérales à la base. Les premières ramifications en branches partent à une certaine hauteur du sol (au moins 2,5 mètres) et forment le houppier.

Arbuste : Végétal ligneux à tige simple et nue à la base (au moins lorsqu'il est âgé) mais n'atteignant pas 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Auvent : Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc. S'il est composé d'une structure vitrée, l'auvent prend le nom de marquise.

B.

Baie : Ouverture dans un mur ou une toiture à l'exception des portes pleines.

Balcon : Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bande : Les terrains sont découpés en bandes dans lesquelles des règles de constructibilité différentes vont s'appliquer (articles 9, 10 et 13). Elles sont déterminées en fonction d'une distance comptée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie ou des emprises publiques.

Bardage : Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Barreaudage : Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon.

Bâtiment : Tout ouvrage durable édifié au-dessus du niveau du sol et ayant une fonction d'abri ; ainsi on ne peut pas appeler bâtiment, un mur de clôture ou une piscine. La notion de bâtiment est moins large que celle de construction.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé : Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLU protège en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Bordure : Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

Bosquet : Groupe d'arbres et/ou d'arbustes disposés de manière non régulière formant un massif assez dense, à la manière d'un micro-boisement spontané (Petit Larousse).

C.

Changement de destination : Modification de l'usage des locaux.

Châssis de toiture : Est à la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc. et leur élément ouvrant.

Chien-assis : Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien qui serait assis sur le toit. La lucarne dite retroussée ou à demoiselle est le vrai chien-assis.

Coefficient d'emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Cependant les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain. Dans le règlement, le coefficient d'emprise au sol est calculé dans les bandes prises séparément.

Coefficient de perméabilité : C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée.

Constructions :

- Eléments créant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher.
- Installations, outillages et ouvrages, qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol.

Constructions annexes : Sont considérées comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire (fonction de service) au regard de l'usage de la construction principale, tels que remises, abris de jardin, garages, local à vélo, celliers...

Construction indispensable à l'exploitation agricole : Ces constructions correspondent notamment aux bâtiments nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Leur construction doit être motivée par le bon fonctionnement et le développement de l'activité agricole.

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, se rattachant à l'idée de sylviculture (Ensemble des techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération). L'abattage a un caractère plus exceptionnel. Contrairement au défrichement, la coupe ou l'abattage d'arbres n'ont pas pour effet de détruire l'état boisé du terrain à destination forestière.

D.

Défrichement : Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Dispositif décanteur-déshuileur : Dispositif permettant d'une part de débarrasser les eaux de ruissellement de leurs impuretés en les laissant se déposer au fond du dispositif et d'autre part d'éliminer les huiles de vidange.

Distances : Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

E.

Égout du toit : (parfois juste « égout ») : Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, Emplacement réservé pour espace vert public, Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale (ER) :

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans la partie 3 du Rapport de présentation.

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords de toiture supérieurs à 0,70 mètres, et surplombs supérieurs à 0,50 mètres inclus.

Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise :

- les auvents et marquises
- les escaliers, paliers, coursives ou perrons d'accès (non clos), extérieurs au volume de la construction.
- les parkings en surface, couverts et non clos.

Emprises publiques : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et privées doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation. Il s'agit notamment :

- des voies ferrées ;
- parcs, jardins, places...
- emprises piétonnes et cyclables.

Enduit : Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Entrepôt : Lieu de dépôt de marchandises ou d'outils pour un temps limité.

Espace boisé classé : Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Les coups et abattages doivent alors être précédés d'une déclaration préalable hormis pour :

- des arbres dangereux, chablis ou morts,

- des bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé,
- une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées,
- ou une forêt publique soumise au régime forestier.

Espace végétalisé : Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse.

Exhaussement de sol : Remblaiement de terrain

Existant : La notion de « bâti, bâtiment ou construction existant(e) » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Extension : Construction augmentant l'emprise au sol ou la surface de plancher d'un bâtiment.

Extension mesurée : Par extension mesurée, le présent règlement entend toute construction supplémentaire à destination d'habitation et accolée à une construction existante ; elle ne peut conduire à dépasser le coefficient maximum d'emprise au sol défini dans les articles 9 du règlement.

Dans les zones où il n'est pas déterminé de coefficient maximal d'emprise au sol, l'extension ne pourra excéder 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Dans les secteurs hors risque naturel, les extensions mesurées sont autorisées sous réserve que soient respectées les dispositions du présent règlement relatives à la zone dans laquelle s'inscrit l'unité foncière accueillant la construction existante.

La notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux piscines soumises à permis de construire.

NB : La notion de « bâti », « bâtiment existant » ou de « construction existante » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

F.

Façades : Les façades sont des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Filet de hauteur : Les filets de hauteur indiqués en bordure de voie sur les documents graphiques imposent en fonction de leur couleur, la hauteur maximale de la verticale du gabarit-enveloppe.

G.

Gouttereau (ou long pan) : Se dit du mur situé au-dessous de l'égout de toit par opposition au mur pignon. Également synonyme de mur de façade.

Grille en serrurerie : Assemblage de barreaux ronds ou carrés constituant une clôture.

H.

Haie : Plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Haie arbustive : Haie formée uniquement d'arbustes (*hauteur maximale : 2 mètres*).

Haie à port libre : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment

espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

Haie bocagère : Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige ; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquaient la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

Haie de clôture : Haie qui marque la limite entre deux parcelles ou deux propriétés.

Hauteur H : La hauteur est la différence d'altitude, calculée en mètre, entre le point le plus bas du niveau du terrain naturel à l'aplomb de l'acrotère ou du faitage et le point le plus haut (faitage ou acrotère), hors fossé et talus.

Au-dessus de cette hauteur, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, machineries d'ascenseur, dispositifs de climatisation, etc.

I.

Imperméabilisation : Protection contre le passage de l'eau à travers une paroi ou un revêtement.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont soumis aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de

l'environnement, soit pour la conservation des sites et de l'environnement.

L.

Limite séparative : Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique

Il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles peuvent être constituées de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.

- les limites de fond de parcelle

Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie.

Lucarne : Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant sur jour et de l'air aux combles.

M.

Marquise : Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai de gare, etc., pour servir d'abri contre la pluie.

Menuiserie : Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

O.

Opération : Unité fonctionnelle réalisée par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage

P.

Pignon : Mur qui se termine en triangle dans une maison à deux versants de toiture.

Pleine-terre : Absence de tout revêtement ou construction quelque soit la profondeur.

Plinthe : Bandeau rapporté le long de la base d'un mur, pour protéger celle-ci, et pour masquer la jonction entre le mur et le revêtement de sol.

Poteau : Pièce verticale porteuse.

Porche : Espace couvert, mais non clos qui abrite l'accès et l'entrée principale d'un bâtiment. Le mot peut désigner aussi bien un simple auvent de bois qu'un édifice en pierre.

Port libre (haie) : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

S.

Saillie : Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Surface de plancher : depuis la loi « Grenelle » II (article 25), la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Surface végétalisée : Voir espace végétalisé.

T.

Terrain : voir unité foncière

Terrain naturel : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

U.

Unité foncière : il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à une même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

V.

Végétalisé : Voir espace végétalisé.

Versant : Pente d'une toiture.

Voie ou voirie : espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Voie en impasse : Petite rue sans issue.

Annexe 2 : Les essences locales

Arbustes subventionnés par le Parc						
Aubépine		✿			🍒	
Buis commun	🍃					
Charme commun				🍃		
Cornouiller mâle		✿				
Cornouiller sanguin		✿	*			
Eglantier		✿			🍒	
Erable champêtre			*			
Framboisier		✿				🍏
Fusain d'Europe		✿			🍒	
Hêtre vert				🍃		
Houx commun	🍃					
Mûrier sauvage		✿			🍒	🍏
Noisetier coudrier					🍒	
Prunellier ou épine noire		✿			🍒	
Troène commun	🍃	✿				
Viorne obier		✿	*		🍒	
Néflier		✿				🍏

Arbustes ornementaux subventionnés par le Parc						
Amélanchier		✿	*			
Groseillier à fleurs		✿				
Laurier tin	🍃	✿				
Lilas commun		✿				
Pommiers à fleurs		✿				
Seringat		✿				

Arbres conseillés par le Parc						
Alisier blanc						
Alisier torminal		✿				🍒
Aulne glutineux						
Charme commun				🍃		
Châtaignier			*			
Chêne pédonculé				🍃		
Chêne sessile				🍃		
Erable champêtre			*			
Frêne						
Hêtre vert				🍃		
Merisier		✿				🍒
Saule argenté ou osier blanc						
Saule marsault ou osier cendré						
Sorbier des oiseleurs		✿				🍒
Tilleul à feuilles						

🍃	Feuillage persistant	🍃	Feuillage marcescent *
✿	Floraison	🍒	Fruits décoratifs
*	Feuillage intéressant automnal	🍏	Fruits comestibles

* marcescent : se dit du feuillage roux restant l'hiver sur les arbres



Annexe 3 : recommandations pour les clôtures

En zone urbaine :

Dans le centre ancien (U), le Parc recommande de n'autoriser que des clôtures d'aspects minérale :

« A l'exception des clôtures identifiées sur le plan de protection, les clôtures sur rue devront être d'une hauteur comprise entre 1m50 et 2m, harmonisée avec celles avoisinantes. Elles doivent être constituées exclusivement de murs hauts et pleins d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales) »

Dans les secteurs d'habitat pavillonnaire diffus (Ub), le Parc préconise d'autoriser des clôtures soit minérales et/ou végétales, tout en veillant à faire régner une certaine harmonie :

« A l'exception des clôtures identifiées sur le règlement graphique, les clôtures sur rue devront être d'une hauteur comprise entre 1m50 et 2m, harmonisée avec celles avoisinantes. Elles doivent être constituées soit :

- de murs bahuts d'aspect maçonnerie traditionnelle (appareillages, jointoiement, enduits et couronnement selon les références locales), d'une hauteur comprise entre 50 et 80cm, surmontés d'une grille à barreaudage vertical, ou d'un grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par attaches simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé éventuellement d'une haie d'essences locales ;*
- de grillage et de haie d'aspect naturel et écologiquement transparentes, constituées de grillage souple de maille minimale de 5x5cm fixé par crampons simples sur poteaux finition bois naturel (non tourné et non traité, de type robinier ou châtaignier) ou par attaches*

simples sur poteaux de profil fin (type cornières ou T, les tubes ou autres profils épais étant proscrits) finition métal gris, noir, marron ou vert, doublé d'une haie d'essences locales.

Dans l'ensemble de la zone Urbaine (U), il est important de préciser dans la réglementation des clôtures que :

- « Les clôtures en limites séparatives devront être constituées de la même façon que celles sur rues en y ajoutant des ouvertures (minimum 10x10cm) disposées de manière régulière (par exemple tous les 10m) afin de laisser passer la petite faune locale. » ;*
- « Les clôtures en fond de parcelle, en contact avec une zone Agricole et/ou Naturelle, devront être les plus discrètes et naturelles possibles. Elles peuvent être constituées d'un grillage souple de maille minimale de 10x10cm en finition métal gris, noir, marron ou vert, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, fixé par attaches simples sur poteaux bois naturels ou métal fin de type cornière. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des ouvertures de minimum 10x10cm tous les 10m. » ;*
- « Les grillages en panneaux rigide doublés de dispositifs en bois ou plastique, et tous autres dispositifs occultant de toute nature sont proscrits. » ;*
- « Les ouvrants (portails et portillons) doivent être d'une forme sobre et sans ornementation fantaisiste ou prétendument contemporaine. La largeur de ces ouvrants ne doit pas dépasser 4,50m (portails et portillons cumulés) et leur hauteur doit être identique à celle de la clôture. Seuls sont autorisés les dessins sobres, à trames verticales dominantes (façon barreaudage vertical ou planches jointives verticales), les parties pleines pouvant être uniformes. Les couleurs blanc, noir ou anthracite, ainsi que couleurs vives sont proscrites. »*

En zone Agricole et Naturelle :

Dans les zones A et N du PLU, particulièrement ouvertes, étendues et très sensibles d'un point de vue paysager, le Parc demande de traiter les clôtures de manière stricte et simple :

« Les éventuelles clôtures devront être les plus discrètes et naturelles possibles. Elles peuvent être constituées soit de fils métalliques horizontaux lisses ou barbelés, au nombre maximum de 6, soit d'un grillage souple finition métal gris, noir, marron ou vert, de hauteur comprise entre 1m50 et 2m, dans les deux cas fixés par crampons simples sur poteaux finition bois naturels. Ces clôtures pourront être doublées d'une haie champêtre plantée d'essences locales. La conception ne devra pas contraindre le bon développement de la haie et permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10x10cm pour les grillages, ou des ouvertures de la même taille tous les 10m. Les portails et piliers devront être d'exécution simple et discrète, en bois ou métal à l'exclusion de toute maçonnerie ».

Annexe 4 : Les éléments remarquables du paysage

Dispositions générales

Définition des éléments remarquables du paysage

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Ces éléments bâtis ou naturels sont repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage (ERP) à travers le plan de zonage. Il peut s'agir d'ensembles bâtis identitaires, comme des quartiers à l'histoire et architecture particulière. Cela peut également concerner des bâtiments remarquables, des édifices bâtis présentant une certaine singularité, ou encore des éléments constituant le « petit » patrimoine local et faisant là aussi l'histoire et l'image des lieux dans lesquels il se retrouve. Les édifices déjà protégés, inscrits ou classés, ne font pas l'objet d'un double classement au titre des articles L.151-19 et de L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Ces ERP sont listés dans les fiches suivantes et font l'objet d'une description et de prescriptions particulières indicatives. Les règles applicables sont reportées au règlement du PLU et sont rappelées ci-dessous.

Règles générales applicables à tous les éléments identifiés

Les règles générales, applicables à tous les ERP repérés, sont les suivantes :

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- Préserver les proportions des bâtiments.
- Le respect des matériaux de construction d'origine (chêne, chaux, briques, pierres, etc.) est primordial.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- Pour les constructions en brique, la peinture de ces dernières est interdite.
- L'utilisation de matériaux nouveaux pouvant mettre en péril l'authenticité et l'intégrité des édifices est interdite. On veillera particulièrement à exclure les matériaux suivants : fausses pierres, ciment, ciment-chaux, peinture moderne, tuiles métalliques, etc.).
- Le respect des matériaux d'origine des charpentes est indispensable.
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture est interdite lorsqu'elle est visible depuis l'espace public, sauf en cas de remplacement de panneaux existants ou d'ajout en continuité de panneaux existants sur un même pan de toiture.
- La pose de sous-toiture goudronnée ou non respirante est interdite.
- Pour les constructions à usage d'habitations, en cas de nouvelle ouverture, celle-ci doit respecter le rythme des ouvertures existantes.
- Pour les éléments naturels identifiés : toute suppression est interdite sauf en cas de nécessité d'ordre sanitaire ou de sécurité publique, le cas échéant, les mesures de compensation sont définies dans les fiches dédiées.

Élément n°1 : Jardin privé, 8 rue du Bois

Localisation



La protection concerne le jardin privé situé 8 rue du Bois.

Parcelle : B 339

Description

Il s'agit d'un jardin privé en plein cœur du village.

L'espace de pelouse et les arbres remarquables qui y sont plantés offrent un cadre paysager particulier au bourg.

La pelouse et arbres sont protégées.

Prescriptions

Les prescriptions associées à cet élément du patrimoine sont les suivantes :

- L'abattage des arbres est interdit. En cas de nécessité d'abattage (sécurité, sanitaire), un nouveau sujet de même espèce sera replanté en lieu et place.
- Les pelouses sont à maintenir en espace ouvert pour permettre la mise en valeur de cet espace.

Éléments n°2 : les haies et alignements d'arbres

Descriptions

Le patrimoine naturel est un élément particulièrement important dans la constitution du paysage communal. Les haies participent au caractère végétal dominant autour des espaces bâtis. L'alignement d'arbres en entrée de territoire, au niveau du Domaine de la Feuge, participe fortement à l'identité paysagère de la commune et à la qualité de l'entrée du territoire.

Ces éléments végétaux sont importants, notamment dans un contexte agricole de grandes cultures où les vues sont lointaines.

Ils ont aussi un rôle important dans la gestion des eaux pluviales.



Prescriptions

Les règles applicables à ces éléments identifiés sont les suivantes :

- L'abattage de ces haies et arbres est interdit. L'abattage pourra être autorisé en cas de nécessité liée à la sécurité des biens et personnes ou pour des raisons sanitaires. Le cas échéant, pour chaque sujet abattu, un nouveau sujet de même espèce ou d'espèce locale de même gabarit une fois adulte sera replanté en lieu et place.
- Les haies et arbres doivent être entretenus pour permettre la valorisation de ce patrimoine vivant.
- L'une d'elle fait l'objet d'une prescription de création (entre la parcelle ZA9 et la parcelle ZA8).

Éléments n°3 : les mares et plans d'eau

Descriptions

Un autre type d'élément naturel du patrimoine local est constitué par les mares et des plans d'eau (étangs).

Ces espaces jouent un rôle paysager, hydraulique ou encore écologique pour le territoire d'Arthies.

Publiques ou privées, il en existe un très grand nombre sur le territoire et, pour la plupart, ils sont repérés et protégés.

Les étangs de Thibault localisés dans le pré Cornet sont des étangs de pêche privés qui constituent un cadre paysager remarquable et jouent un rôle dans la biodiversité et la gestion des eaux pluviales du territoire.



Prescriptions

Les règles applicables à ces éléments identifiés sont les suivantes :

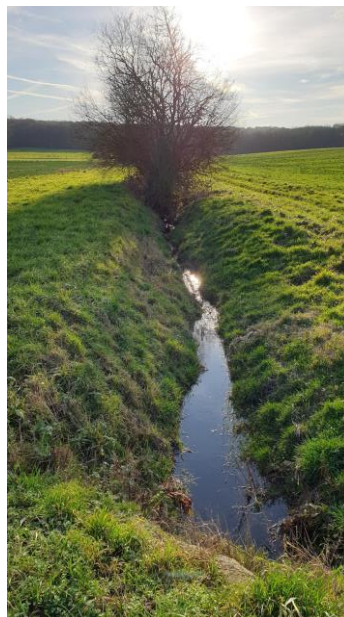
- La suppression ou la dégradation de ces éléments est strictement interdite,
- Tout comblement de mare, sources ou espace en eau est interdit,
- Toute construction nouvelle est interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges,
- Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée (prairie/herbe) devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante. Pour ces éléments, il est recommandé un entretien régulier, plutôt en fin d'été ou en automne afin de limiter le risque de pollution indirecte de la mare,
- Tous travaux entrepris à proximité d'une mare devront être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme,
- Toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes est interdite,
- Il est recommandé un entretien régulier des mares, par curage par tiers tous les dix ans afin d'éviter un comblement naturel,
- Les berges des mares devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée,
- La transformation mesurée de ces mares est autorisée si elle est nécessaire à un aménagement en lien avec la défense incendie de la commune,
- Dans un périmètre de 100m autour des berges des mares et plans d'eau, les murs pleins ou bahut sont interdits. Seul le grillage à maille large (minimum 10cm/10cm) pour le déplacement de la petite faune sauvage, notamment amphibiens, est autorisé, sauf en cas de nécessité pour les activités avicoles, agricoles ou touristiques.

Éléments n°4 : le fossé de Génainville

Descriptions

Un cours d'eau intermittent est présent au nord du territoire, il s'agit du fossé de Génainville qui passe par le Fond des Sablons, la Marnière Rubantel et les Hagues. Cet écoulement sert à récupérer les eaux de ruissellement notamment dans les espaces agricoles, et de la station d'épuration, mais aussi les ruissellements depuis les buttes.

Le fossé de Génainville joue aussi un rôle paysager, écologique et de gestion des eaux de ruissellement sur le territoire. En effet, il marque le paysage dans l'espace agricole et est ponctuellement bordé par quelques arbres et autre végétation formant la ripisylve. L'ensemble de ces éléments forment un habitat favorable au développement d'une faune et d'une flore liée aux espaces humides.



Prescriptions

Les règles applicables à ces éléments identifiés sont les suivantes :

- La suppression ou la dégradation de ces éléments est strictement interdite,
- Tout comblement est interdit,
- Tout remaniement du profil du fossé est interdit sauf en cas de projet de renaturation ou d'amélioration des continuités écologiques,
- Toute construction nouvelle est interdite autour du fossé dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges,
- Tous travaux entrepris à proximité du fossé devra être précédé d'une déclaration préalable, en application de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme,
- Toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes est interdite,
- Il est recommandé un entretien régulier du fossé par curage par tiers tous les dix ans afin d'éviter un comblement naturel
- Dans un périmètre de 100m autour des berges du fossé, les murs pleins ou bahut sont interdits. Seul le grillage à maille large (minimum 10cm/10cm) pour le déplacement de la petite faune sauvage, notamment amphibiens, est autorisé.

Éléments n°5 : les murs

Descriptions

De nombreux murs anciens sont visibles sur le territoire de la commune. On en observe une importante densité de ces derniers dans le village, notamment rue du bois. Ils représentent en tout cas, le paysage normand et participent au cadre de vie du territoire.

Ils sont parfois agrémentés de porches simples ou doubles ou portails qui sont considérés comme faisant partie intégrante du mur.



Prescriptions

La prescription visant la protection du mur sont les suivantes :

- Toute consolidation ou réparation devra utiliser des matériaux traditionnels
- Les nouveaux percements sont interdits, sauf dans le cas de l'OAP n°2 qui autorise deux à trois percements maximum avec une largeur maximale de 6 mètres.
- Préserver l'aspect : proportions, matériaux et détails architecturaux d'origine (piliers, niche, porches).
- Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'un accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial.

Éléments n°6 : les maisons de bourg

Adresse : 16 route Nationale
Localisation : Coeur de bourg
Référence cadastrale : B 448
Surface : 486 m²

Descriptions

Le mur de clôture en pierre meulière de ce bâtiment s'aligne à la rue. Le bâtiment lui est aligné à un autre angle ouvert sur la gauche. La façade sur rue nous informe que le bâti possède un étage et une toiture à deux pans. Il y a deux ouvertures avec un encadrement lisse et dotées de contrevents en bois. La façade est, tout comme le mur de clôture, en pierre meulière et joints de couleur claire, elle était historiquement enduite.



Prescriptions

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment.
- Préserver les proportions des bâtiments.
- Le respect des matériaux de construction d'origine (chêne, chaux, briques, pierres, etc.) est primordial.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- Les façades doivent être, si possible, réenduite à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés.

Source : Capla



Source : Capla

Éléments n°7 : les maisons de bourg

Adresse : 22, 24 et 26 route Nationale

Localisation : Coeur de bourg

Référence cadastrale :

B 313, B 319, B 621

Surface : 480 m², 85 m², 110m²

Descriptions

Maison de bourg à l'alignement du front de rue.

Bâtiment à deux étages actuellement en enduit ciment. Le soubassement est décoré d'un faux appareillage discontinu, et de fausses pierres de taille sont dessinées autour des ouvertures. Il s'agit d'une évolution du style initial du bâtiment, probablement suite à la deuxième guerre mondiale.

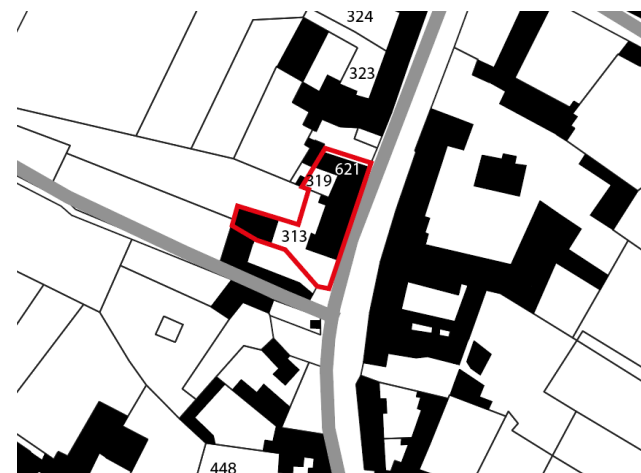
Le soubassement se compose de deux ouvertures basses plein-cintre. Le premier étage considéré comme le rez-de-chaussée offre cinq fenêtres dont quatre régulières et alignées et une cinquième plus grande. Enfin le dernier étage présente trois ouvertures de plus petites taille avec des fenêtres cintrées à 6 carreaux. La porte d'entrée se situe sur la gauche du bâtiment depuis la rue.



Source : Capla

Prescriptions

- La démolition ou la suppression est strictement interdite,
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- L'enduit ciment lors d'une réhabilitation des façades devra être purgé afin de restaurer les façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.



Source : Capla

Éléments n°8 : les maisons de bourg

Adresse : 40 et 32 route Nationale
Localisation : Coeur de bourg
Référence cadastrale :
B 324, B 323
Surface : 525 m², 250 m²

Descriptions

Maisons en front de rue à 4 niveaux, avec cave et façade en enduit et toit à 2 pentes en ardoise. L'élément est composé de trois bâtiments ayant été modifiés au cours du temps et dont l'élément central a été le mieux conservé

Les ouvertures du bâtiment central sont régulières et symétriques, (fenêtres cintrées à 6 carreaux), et présence de persiennes, une porte et une porte cochère.

Présence d'un bandeau avec frise sculptée représentant un feuillage, corniche moulurée, pilastres aux angles, petites consoles et encadrement des ouvertures

Historique : XIXe siècle (seconde moitié)

Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013



Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

Prescriptions

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- Les ajouts au ciment, lors d'une réhabilitation des façades, devront être purgés afin de restaurer les façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.



Source : Capla

Éléments n°9 : les maisons de bourg

Adresse : 42 route Nationale
Localisation : Coeur de bourg
Référence cadastrale : B 326
Surface : 215 m²

Descriptions

Maison avec pignon sur rue et façade sur une petite cour.
Structure à 2 niveaux et façade en enduit. Toit à 2 pentes couvert de tuiles plates.
Présence de 2 fenêtres au RDC et d'un jour de comble sur pignon. 3 fenêtres, une porte, une gerbière sur façade et des persiennes.

Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013



Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

Prescriptions

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- L'enduit plâtre lors d'une réhabilitation des façades devra être purgé afin de restaurer les façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.



Source : Capla

Éléments n°10 : les corps de ferme

Adresse : 17 route nationale
Localisation : Coeur de bourg
Référence cadastrale : B 383
Surface : 390 m²

Descriptions

Petite ferme de bourg avec logis en front de rue et cour.
Structure à 2 niveaux et une mezzanine, et façade enduite en crépi tyrolien.
Toit à 2 pentes et recouvrement en tuiles mécaniques.
Présence d'ouvertures nombreuses et régulières, petites et carrées au niveau de la mezzanine. Persiennes, une porte et une porte cochère.
Présence de corniches moulurées.

Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013



Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

Prescriptions

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- L'enduit ciment lors d'une réhabilitation des façades devra être purgé afin de restaurer les façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.



Source : Capla

Éléments n°11 : les corps de ferme

Adresse : 50, 48, 46 route Nationale
Localisation : Coeur de bourg
Référence cadastrale : B 289, B 294, B 295
Surface : 3 165 m², 30 m², 30 m²

Descriptions

Cet ensemble de bâtiments mitoyens sont en front sur rue. Ils possèdent chacun un niveau. Le bâtiment de plus long est en double hauteur et s'ouvre d'une porte cochère en son centre, caractéristique des fermes d'Arthies. Les murs extérieurs sont en pierre meulière et enduit. La partie gauche de l'ensemble de bâtiment, les numéros 46 et 48, porte un enduit clair. Au rez-de-chaussée, on observe deux portes d'entrée simple accompagnées chacune sur leur gauche d'une fenêtre cintrée à 6 carreaux.

A l'étage, on compte deux fenêtres à 8 carreaux.

La toiture est à deux pans mais discontinue sur les trois habitations.



Source : Capla

Prescriptions

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- Préservation de l'entrée cochère, aucune modification de l'ouverture autorisée. Si la porte est modifiée, il faut qu'elle soit en bois et que le dessin soit en cohérence avec l'architecture du corps de ferme.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- L'enduit ciment lors d'une réhabilitation des façades devra être purgé afin de restaurer les façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.



Source : Capla

Éléments n°12 : les corps de ferme

Adresse : 27 route nationale
Localisation : Coeur de bourg
Référence cadastrale : B 622
Surface : 3 273 m²

Descriptions

Ferme à cour fermée, logis au milieu de la cour
Structure: 2 niveaux, combles-Crépi sur façade, moellons sur pignon
Ouvertures: nombreuses, régulières et symétriques sur la façade, irrégulières sur le pignon, fenêtres 6 carreaux, persiennes, entrée principale sur façade, entrée latérale sur pignon
Toit 2 pentes, tuiles plates
Plusieurs bâtiments agricoles dont un à l'angle avec la rue du Bois en meulière.
Portail et porte piétonne sur la Route Nationale, second portail.

Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013



Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

Prescriptions

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- Préservation de l'entrée cochère, aucune modification de l'ouverture autorisée. Si la porte est modifiée, il faut qu'elle soit en bois et que le dessin soit en cohérence avec l'architecture du corps de ferme.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- L'enduit ciment lors d'une réhabilitation des façades devra être purgé afin de restaurer les façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.



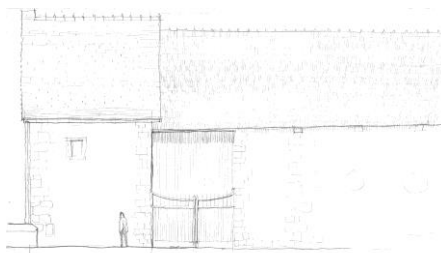
*Source : Capla
13*

Éléments n°13 : les corps de ferme

Adresse : 29 route nationale
Localisation :
Coeur de bourg
Référence cadastrale : B 622
Surface : 3273 m²

Descriptions

Ce corps de ferme est composé de plusieurs constructions soit 15 en tout dont 4 ont leurs façades alignées à la rue. Au numéro 29, trois bâtiments sont en front sur rue. En arrivant depuis le nord du village, on peut voir en premier le mur pignon du bâtiment qui laisse apercevoir une ancienne peinture publicitaire bleue. Le mur est percé de cinq petites ouvertures. Et une seule ouverture sur rue au premier étage. Il semble y avoir deux étages. Le bâtiment suivant est en longueur avec une simple ouverture au centre pour la large ouverture de la ferme. Le mur semble avoir été rénové en certains endroits. Le troisième bâtiment présente un mur plein. Les trois sont en pierre meulière. La toiture est à double pans.



Source : Capla

Prescriptions

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- Préservation de l'entrée cochère, aucune modification de l'ouverture autorisée. Si la porte est modifiée, il faut qu'elle soit en bois et que le dessin soit en cohérence avec l'architecture du corps de ferme.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- L'enduit ciment lors d'une réhabilitation des façades devra être purgé afin de restaurer les façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.



Source : Capla

Éléments n°14 : les corps de ferme

Adresse : 4 rue aux Ours
Localisation : Coeur de bourg
Référence cadastrale : B 274
Surface : 1740 m²

Descriptions

Le corps de ferme au 4 rue des Ours présente un plan en L avec deux façades sur rue. Cette même façade ne présente qu'une seule grande ouverture, sous forme de porte cochère monumentale, caractéristique d'Arthies.
Il semble y avoir un étage ou une double hauteur. Les murs sont en pierre meulière et enduit à la chaux très clair. La toiture est à double pans.



Source : Capla

Prescriptions

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- Préservation de l'entrée cochère, aucune modification de l'ouverture autorisée. Si la porte est modifiée, il faut qu'elle soit en bois et que le dessin soit en cohérence avec l'architecture du corps de ferme.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- L'enduit ciment lors d'une réhabilitation des façades devra être purgé afin de restaurer les façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.



Source : Capla

Éléments n°15 : les corps de ferme

Adresse : 60 route nationale
Localisation : Coeur de bourg
Référence cadastrale : B 518
Surface : 1800 m²

Descriptions

Seul un bâtiment longe la route sur les deux bâtiments qui composent le corps de ferme.

On observe sur le mur en pierre meulière et torchis blanc deux ouvertures. La première ouverture est assez large et composée de carreaux de verre sous un linteau de bois. La deuxième ouverture est plus haute et plus petite.

Une maison pavillonnaire de la deuxième moitié du X^e siècle a été construite



Source : Capla

Prescriptions

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- L'enduit ciment lors d'une réhabilitation des façades devra être purgé afin de restaurer les façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.
- Lors d'un projet de restauration des façades, celles-ci devront si possible être réenduites à la chaux.



Source : Capla

Éléments n°16 : les corps de ferme

Adresse : 19 route nationale
Localisation : Coeur de bourg
Référence cadastrale : B 379
Surface : 2 960 m²

Descriptions

Ce corps de ferme est placé dans sa longueur le long de la route, ne laissant percevoir que le bâtiment de stockage agricole. Une seule grande ouverture (porte cochère monumentale) est encadrée d'un linteau en béton et de pierre de taille. Le reste du mur est habillé de pierre meulière et de torchis blanc. La toiture en tuile est à deux pans. Une ouverture en hauteur est bouchée.



Source : Capla

Prescriptions

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives
- Préservation de l'entrée cochère, aucune modification de l'ouverture autorisée. Si la porte est modifiée, il faut qu'elle soit en bois et que le dessin soit en cohérence avec l'architecture du corps de ferme.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- L'enduit ciment lors d'une réhabilitation des façades devra être purgé afin de restaurer les façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés



Source : Capla

Éléments n°17 : les maisons de notables

Adresse: 18 route nationale
Localisation: coeur de bourg
Référence cadastrale: B 450
Surface: 380 m²

Description

Maison de notable, à l'angle d'une petite place le long de la route Nationale
Structure: 2 niveaux avec combles.

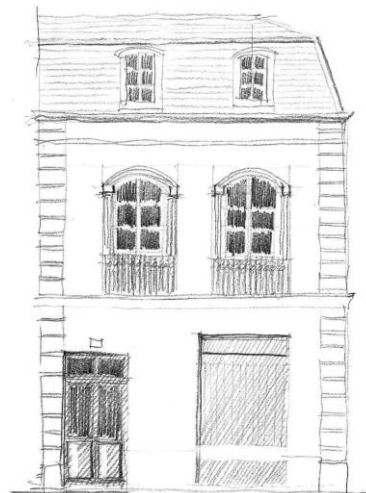
Façade en crépi et couverture en ardoises, toit mansardé.

Ouvertures régulières et symétriques avec fenêtres cintrées à 6 carreaux. Présence de persiennes, lucarnes, porte cochère et porte piétonne.

Décor: Corniche denticulée, petites consoles, entourage mouluré des fenêtres et bossage dans les angles

Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

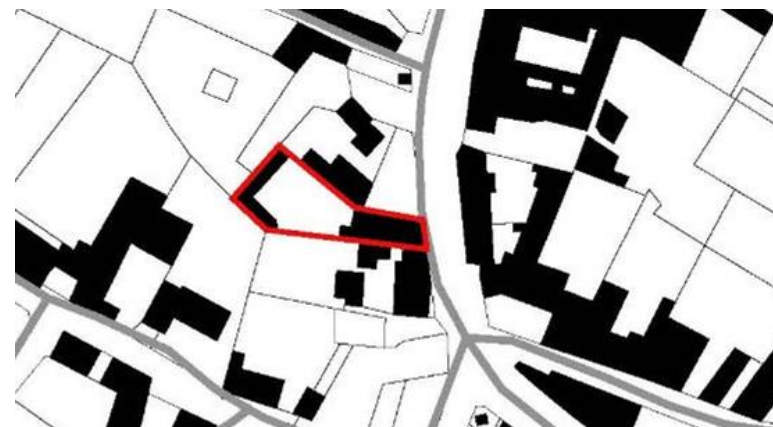
Les dispositions actuelles de l'édifice sont vraisemblablement liées à un rhabillage stylistique d'un bâtiment plus ancien, transformé en maison notable. En effet, la disposition en angle, l'appenti à l'arrière de type atelier, les proportions non symétriques de la maison laissent penser qu'elle a connue des évolutions architecturales.



Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

Prescription

- La démolition ou la suppression est strictement interdite,
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- L'enduit ciment lors d'une réhabilitation des façades devra être purgé afin de restaurer les façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés
- Conservation des fenêtres anciennes si leur état le permet
- Conservation et restauration des contrevents



Source : Capla

Éléments n°18 : les maisons de notables

Adresse: 14 rue Gaillard
Localisation: coeur de bourg
Référence cadastrale: B 521
Surface: 149 m²

Description

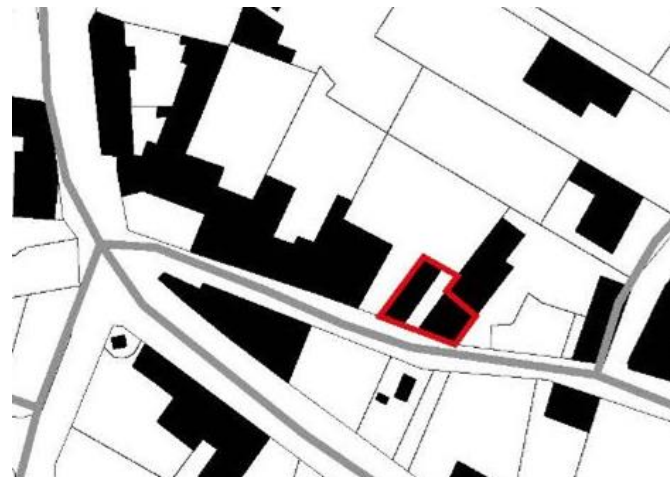
Maison de notable à 2 niveaux avec combles.
Façade en moellons de meulière à pierre vue et couverture en ardoise, toiture à quatre pans.
Ouvertures régulières et symétriques avec fenêtres cintrées à 6 carreaux.
Présence de quelques moulures mais peu de décor.



Source : Capla

Prescription

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- Les façades étaient historiquement enduites. La question d'une restitution d'un enduit à la chaux se pose.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.
- Conservation des fenêtres anciennes si leur état le permet.
- Conservation et restauration des contrevents.



Source : Capla

Éléments n°19 : les maisons de notables

Adresse: 16 rue Gaillard
Localisation: coeur de bourg
Référence cadastrale: B 393
Surface: 600 m²

Maison de notable

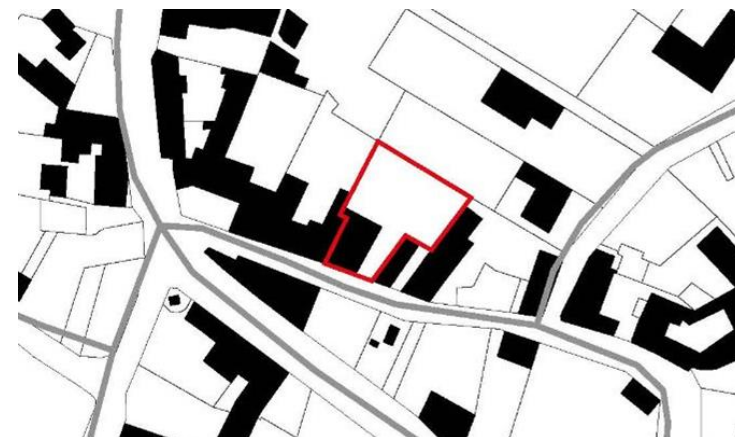
Maison de notable à 2 niveaux avec combles, donnant sur une cour, en retrait de la rue.
Façade sur rue à pierre vue (moellons) et murs gouttereaux enduits.
Toit mansardé avec couverture en ardoises.
Ouvertures avec fenêtres et volets contemporains et présence de linteaux en bois au-dessus des baies.
Présence également de lucarnes et d'une porte piétonne.



Source : Capla

Prescription

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- Les façades étaient historiquement enduites. La question d'une restitution d'un enduit à la chaux se pose.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.
- Conservation des fenêtres anciennes si leur état le permet.
- Conservation et restauration des contrevents.



Source : Capla

Éléments n°20 : les maisons rurales

Adresse: Cour du presbytère

Localisation: à l'écart du bourg

Références cadastrales et surfaces: B 422 ; 575 m² / B 429 ; 107 m² / B 430 ; 349 m² / B 428 ; 395 m² / B 431 ; 277 m² / B 677 ; 12 m² / B 678 ; 99 m² / B 433 ; 60 m²

Description (parcelle 2 rue de l'église)

Maison en fond de jardin avec porche au bout donnant accès à une cour commune.

Structure: 2 niveaux avec combles.

Façade en crépi tyrolien et couverture en tuiles plates et toit à 2 pentes. Ouvertures nombreuses avec fenêtres à 6 carreaux. Présence de persiennes et d'un oeil de boeuf.

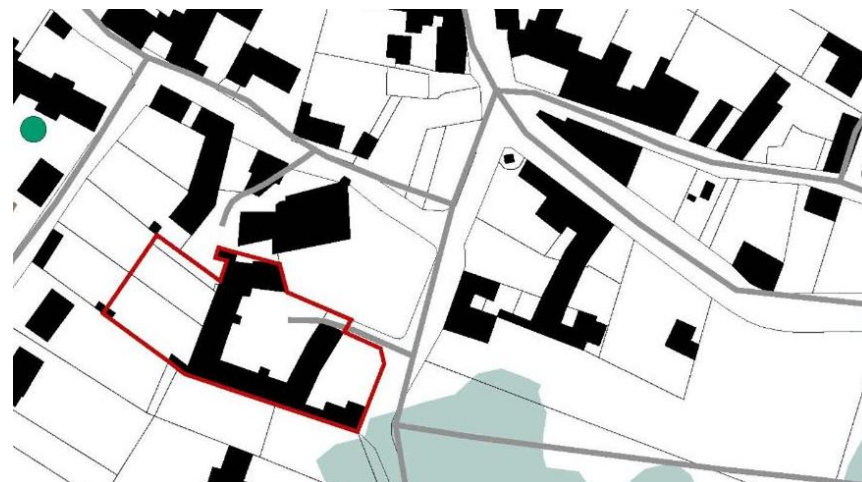
Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013



Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

Prescription

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- Les façades étaient historiquement enduites. La question d'une restitution d'un enduit à la chaux se pose.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.
- Conservation des fenêtres anciennes si leur état le permet.
- Conservation et restauration des contrevents.



Source : Capla

Éléments n°21 : les maisons rurales

Adresse: 20 route nationale
Localisation: en périphérie du bourg

Références cadastrales et surfaces: B 312; 250m² / B 313 ; 480 m²

Description

Maison rurale traditionnelle avec pignon sur rue et jardinnet à l'entrée, avec accès à une cour commune.

Structure: 2 niveaux avec combles.

Façade en enduit à faux joints et couverture du toit à 4 pentes en tuiles mécaniques.

Ouvertures simples et rectangulaires avec fenêtres à 6 carreaux.



Source : Capla

Prescription

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- Restauration des façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.
- Conservation des fenêtres anciennes si leur état le permet.
- Conservation et restauration des contrevents.



Source : Capla

Éléments n°22 : le petit patrimoine

Adresse: Cimetière
Localisation: à l'écart
Référence cadastrale: B 510
Surface: 1 415 m²

Description

Croix au centre du cimetière, en fer forgé avec en soubassement un gros socle parallélépipédique.
Aux abords se trouvent des tombes et monuments funéraires, dont la tombe de L. Plancouard, actuellement en mauvais état.

Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013



Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

Prescription

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- Les éléments de modénatures de l'élément doivent être conservés et restaurés.



Source : Capla
23

Éléments n°23 : le petit patrimoine

Adresse: Carrefour Nationale et rue de l'église

Localisation: Centre du bourg

Référence cadastrale: B 418

Surface: 25 m²

Description

Monument aux morts en pierre situé sur une petite place, au croisement de la route nationale et de la rue de l'église.

Soubassement parallélépipédique en pierre.

Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013



Prescription

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales.
- Les éléments de modénatures de l'élément doivent être conservés et restaurés.



Source : Capla

Éléments n°24 : le petit patrimoine

Adresse: Carrefour de la N 183 et D 159
Localisation: à l'entrée du bourg
Référence cadastrale: ZD 16
Surface: 100 427 m²

Description

Croix située au carrefour de 2 routes, avec un socle en pierre parallélépipédique au motif géométrique sculpté en réserve, couronné d'une grosse moulure.
La croix en fonte moderne est fichée dans une base en pierre avec moulures en réserve.

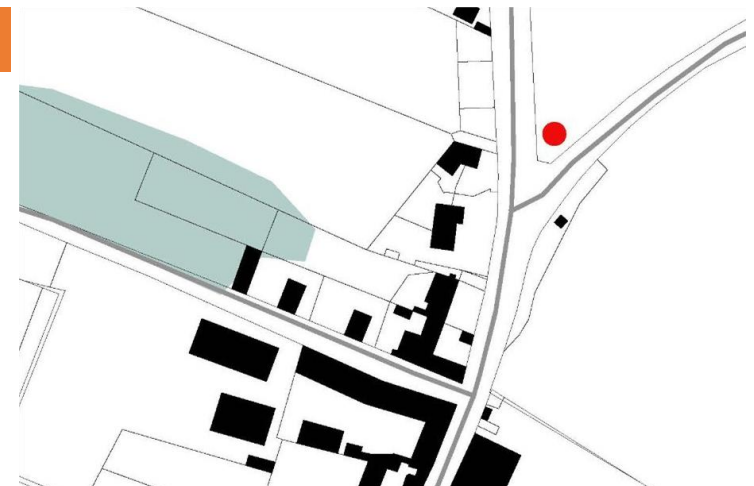
Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013



Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

Prescription

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales.
- Les éléments de modénatures de l'élément doivent être conservés et restaurés.



Source : Capla
25

Éléments n°25 : le petit patrimoine

Adresse: Chemin du cimetière en lisière de bois

Localisation: à l'écart, isolé

Référence cadastrale: B 508

Surface: 220 m²

Description

Lavoir de source dans une clairière, entouré d'un muret maçonné rectangulaire en moellons de meulière et pierre de taille cimentés.

Il compte deux bassins et un petit bassin intermédiaire entre la source et le lavoir.

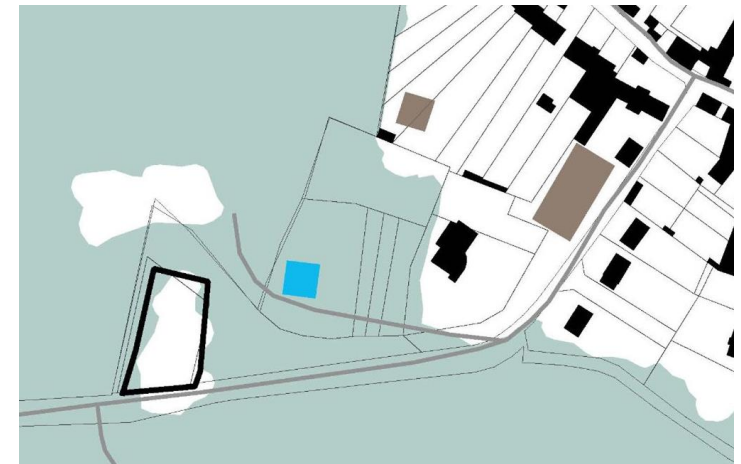
Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013



Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

Prescription

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales.
- Les éléments de modénatures de l'élément doivent être conservés et restaurés.
- Le ciment devra être purgé.



Source : Capla

Éléments n°26 : le domaine de la Feuge

Adresse: Carrefour N et r de l'église

Localisation: Centre du bourg

Références cadastrales et surfaces: C 429 ; 5 772 m² /

C 130 ; 3 420 m² / C 427 ; 16 018 m²

Description

Domaine situé à proximité de la RN 183

Vaste logis flanqué de 2 pavillons latéraux.

2 niveaux avec mezzanine et combles

Façade en œuvre: pierre de taille et toit à 2 pentes couvert d'ardoises

Ouvertures nombreuses, régulières et symétriques, avec présence de persiennes, de petites ouvertures carrées au niveau de la mezzanine, une porte accessible par quelques marches, une lucarne sur pignon et 2 oeils-de-boeuf.

Décor: corniche moulurée, appuis de fenêtres, bandeaux, agrafe saillante au-dessus des fenêtres, marquise en verre et fer forgé.

Plusieurs bâtiments agricoles: granges, hangar. Pavillon de gardien à gauche de l'entrée. Portail en fer encadré de 2 piliers. Ancienne entrée donnant sur l'arrière du logis avec portail encadré de piliers en pierre de taille. Parc boisé.

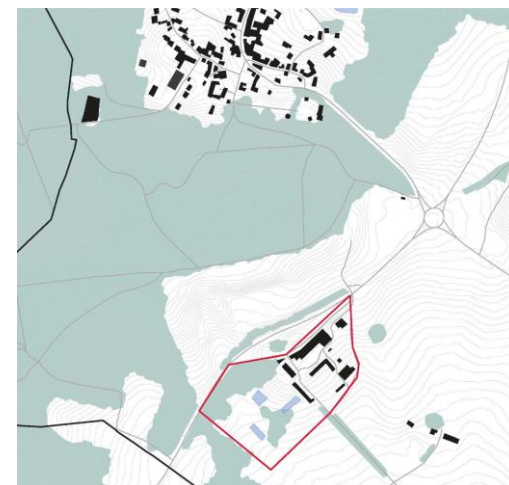
Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013



Source : IAU ÎdF, Conseil départemental du Val-d'Oise - Archives départementales Enquête 2012 - 2013

Prescription

- La démolition ou la suppression est strictement interdite.
- La restauration de l'élément devra faire l'objet d'un projet respectant les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, y compris les évolutions stylistiques plus tardives.
- L'isolation par l'extérieur est interdite. Elle est néanmoins possible sur les façades arrière ou latérales qui ne présentent pas d'intérêt particulier (absence de décors ou de modénatures) et sous réserve d'utiliser des isolants respirants et biosourcés compatibles avec les maçonneries anciennes.
- Restauration des façades à la chaux.
- Les éléments de modénatures des façades doivent être conservés et restaurés.
- Conservation des fenêtres anciennes si leur état le permet.
- Conservation et restauration des contrevents.



Source : Capla
27



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE