

Plus d'urbanisme

Communauté de
communes Terroir de Caux



Commune de **Beautot**

Règlement

Document approuvé par le conseil communautaire
le 1^{er} juillet 2019

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
5, Impasse du Coquetier
76116 Martainville-Epreville



SOMMAIRE

Dispositions générales..... 4

I. Utilisation du règlement et du document graphique4

II. Prise en compte des risques naturels (effondrement de cavités souterraines et inondations)5

III. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols6

IV. Constructibilité limitée le long des grands axes routiers6

V. Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme.....7

VI. Reconstructions en cas de sinistre.....7

VII. Dérogations au plan local d'urbanisme8

Uh Dispositions applicables à la zone urbaine Uh 9

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité9

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....10

III. Équipement et réseaux17

Uy Dispositions applicables à la zone urbaine Uy..... 20

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité20

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....22

III. Équipement et réseaux24

AUh Dispositions applicables à la zone à urbaniser AUh 25

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité25

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....26

III. Équipement et réseaux26

AUy Dispositions applicables à la zone à urbaniser AUy..... 27

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité27

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....28

III. Équipement et réseaux28

A Dispositions applicables à la zone agricole..... 30

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité30

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....32

III. Équipement et réseaux35

N Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière 36

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité36

II. Caractéristiques environnementale et paysagère36

Emplacements réservés..... 37

Dispositions générales

Définitions	38
I. Définition des termes employés.....	38
II. Destinations et sous-destinations de construction.....	42

DISPOSITIONS GENERALES

I. Utilisation du règlement et du document graphique

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de Beautot. Le document graphique (aussi appelé plan de zonage) délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières :

- Les **zones urbaines** sont dites « zones U ». Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Les **zones à urbaniser** sont dites « zones AU ». Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Les **zones agricoles** sont dites « zones A ». Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- Les **zones naturelles et forestières** sont dites « zones N ». Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - De l'existence d'une exploitation forestière ;
 - De leur caractère d'espaces naturels ;
 - De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - Ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Figurent également sur le document graphique :

- Le périmètre des secteurs auxquels les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) sont applicables ;
- Les **emplacements réservés** délimités en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme ;
- Les **éléments du patrimoine naturel et bâti** identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme :
 - Constructions remarquables ;
 - Boisements ;
 - Alignements d'arbres ;
 - Haies basses ;
 - Mares ;
 - Noues et talus ayant un rôle hydraulique ;
 - Vergers.

En application de l'article L152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux ou opérations (travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements* ou exhaussements* des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan) doivent être **conformes au règlement et au document graphique**.

En outre, ces travaux ou opérations doivent être **compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation**, lorsqu'elles existent.

Sur tout le territoire de communal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, lorsqu'elle n'est pas soumise à permis de construire ou d'aménager (par application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme).

II. Prise en compte des risques naturels (effondrement de cavités souterraines et inondations)

II.1. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, figurés par des hachures verticales marron

Seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application des articles 1 et 2 du secteur concerné :

- L'**extension de moins de 20 m²** de surface de plancher des **logements existants**, à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
- L'**extension de moins de 20%** de surface de plancher des constructions existantes à usage d'**activités économiques**, à l'exclusion des établissements recevant du public ;
- L'aménagement des **combles** est autorisé, sans création de nouveaux logements ;
- Les **annexes en structures légères** (abri de jardin, abri à bois, auvent/préau de faible emprise) aux constructions existantes ;
- Les piscines privées sans clos couvert ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à un effondrement de cavité souterraine) ;
- Les aménagements ayant pour objet de **réduire ou supprimer les risques** ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles ;
- Les projets d'amélioration des conditions d'élevage peuvent être autorisés au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne, sous réserve du respect des cinq critères suivants :
 1. Le projet est lié à l'amélioration de l'activité d'élevage (bâtiments et annexes) ;
 2. Le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (cavité visitée in situ ou par passage camera, effondrement) ;
 3. Si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalie ;
 4. Le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés ;
 5. Le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre des mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

De plus :

- Nonobstant toutes dispositions des articles 1 et 2 du secteur concerné, les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels sont toujours autorisés.
- Les plans figurent les risques identifiés à la date d'approbation du PLU ; Ils ne figurent pas les risques d'effondrement de cavités souterraines qui viendraient à être connus après cette date, et pour lesquels les mêmes dispositions réglementaires devront être adoptées, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
- Inversement, un risque d'effondrement de cavités souterraines peut être levé ou restreint si une expertise démontre l'absence de risque ou si, en cas de risque avéré, des mesures adaptées sont prises pour écarter le risque.

Dispositions générales

II.2. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, délimités par des hachures horizontales bleues (secteurs d'expansion des ruissellements) ou vertes (secteur d'accumulation d'eau)

Seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application des articles 1 et 2 du secteur concerné :

- L'**extension de moins de 20 m²** de surface de plancher des **logements existants**, à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements. Leur plancher doit cependant être surélevé de 0,30 m par rapport à la cote du terrain naturel, et sans sous-sol ;
- L'**extension de moins de 20%** de surface de plancher des constructions existantes à usage d'**activités économiques**, à l'exclusion des établissements recevant du public. Leur plancher doit cependant être surélevé de 0,30 m par rapport à la cote du terrain naturel, et sans sous-sol ;
- L'aménagement des **combles** est autorisé, sans création de nouveaux logements ;
- Les **annexes** ouvertes dans le sens du courant ;
- Les piscines privées sans clos couvert ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée ;
- Les aménagements ayant pour objet de **réduire ou supprimer les risques** ;
- Les voiries et équipements liés.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ;

De plus :

- La création et l'aménagement de sous-sols est toujours interdite ;
- Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au passage de l'eau.

III. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles dits d'ordre public du règlement national d'urbanisme :
 - Article R111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
 - Article R111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
 - Article R111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
 - Article R111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan).

IV. Constructibilité limitée le long des grands axes routiers

En application des articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes A151 et A29, en dehors des espaces urbanisés de la commune.

Cette interdiction ne s'applique pas :

Dispositions générales

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

V. Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du règlement applicables à la zone pourront faire l'objet de travaux :

- Qui doivent **rendre la construction plus conforme** aux dispositions réglementaires méconnues ;
- Ou qui sont étrangers à ces dispositions.

En particulier :

- Les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation (par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives ou par rapport à la végétation protégée au titre de l'article L151-23) pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions* dans les limites de leur recul actuel ;
- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de hauteur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions* dans leur hauteur actuelle ;
- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de volumétrie et d'aspect de toiture pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions* dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

VI. Reconstructions en cas de sinistre

Au titre de l'article L111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

VII. Dérogations au plan local d'urbanisme

Les règles définies par le plan local d'urbanisme :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

Article L152-4

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

Article L152-5

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

Article L152-6

Non applicable à Beautot

UH**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UH****I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité****I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

Cette zone est destinée à accueillir toute la **diversité de fonctions urbaines**, à l'exclusion de celles qui seraient non compatibles avec la proximité des zones résidentielles.

Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisée
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée, à condition de ne pas générer de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc. ...)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
	Bureau	Autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	Interdite

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. paragraphe « Définitions »).

Toutefois, l'adaptation, la réfection et l'extension des **constructions existantes** relevant des destinations ou sous-destinations interdites dans le tableau ci-dessus peuvent être autorisées, à condition de ne pas générer de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc. ...).

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinq unités ;
- Les habitations légères de loisirs*, les résidences mobiles de loisirs* ainsi que les résidences démontables, lorsque celles-ci constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs* ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires :
 - aux constructions et implantations autorisées ;
 - à l'aménagement des parcelles ;
 - à la réalisation des talus, des mares et des ouvrages de lutte contre les inondations.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

Les travaux sur les éléments du patrimoine naturel et bâti identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme (constructions remarquables, alignements d'arbres, haies basses, mares, noues, talus), lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable.

Le règlement édicte dans les paragraphes suivants des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1. Implantation des constructions

Par rapport à l'alignement* de la voie publique :

- Les nouvelles constructions doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum.

Par rapport à la limite séparative avec les parcelles voisines :

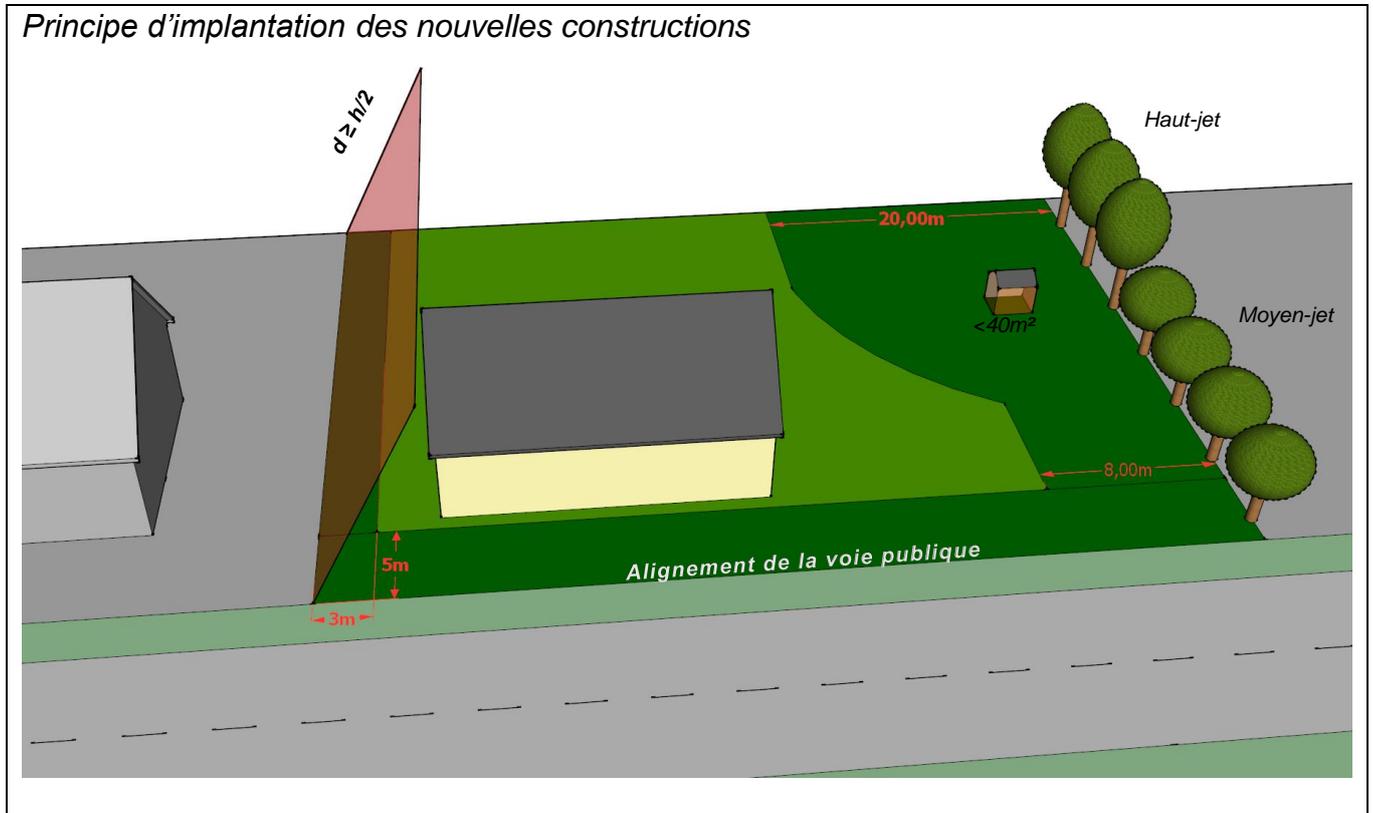
- Les nouvelles constructions doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans être inférieur à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions de moins de 40 m² d'emprise au sol pourront être implantées sur la limite séparative.

Par rapport aux talus cauchois et les alignements d'arbres plantés de sujets de haut-jet, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 20m.

Par rapport aux talus cauchois et les alignements d'arbres plantés de sujets de moyen-jet ou en taillis, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 8m.



Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur hors tout (nacelle + pales) par rapport aux limites séparatives.

II.1.2. Volumétrie des constructions

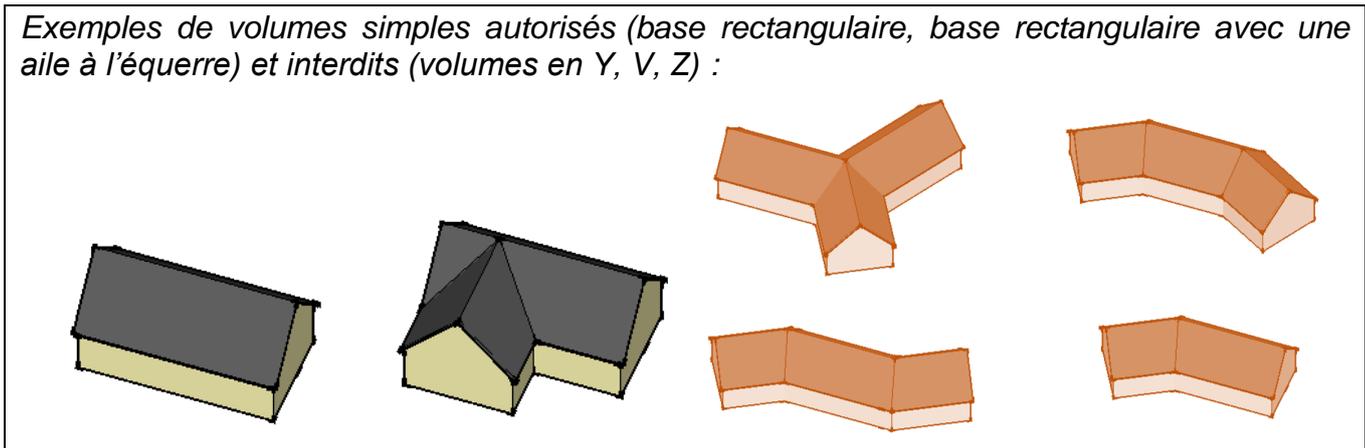
La hauteur* des constructions (hors équipements d'intérêt collectif et services publics) est limitée à :

- Un rez-de-chaussée + un étage + comble ;
- 7m à l'égout* de toiture ou à l'acrotère*.

Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

Les nouvelles constructions présenteront une volumétrie simple et / ou à angles droits.

Exemples de volumes simples autorisés (base rectangulaire, base rectangulaire avec une aile à l'équerre) et interdits (volumes en Y, V, Z) :



Les toitures des habitations devront être :

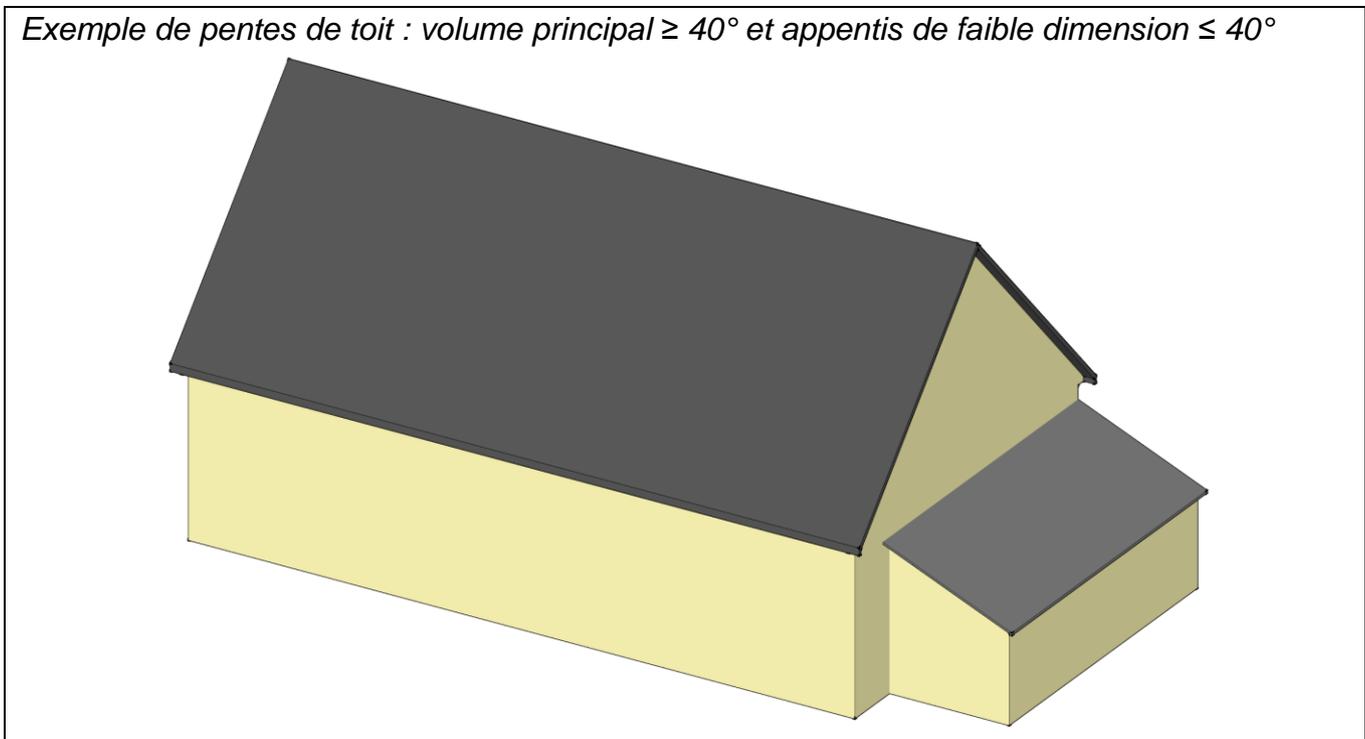
- De forme traditionnelle, c'est-à-dire avec au moins deux pans supérieurs ou égaux à 40° sur horizontale ;
- En terrasse, à condition d'être associée avec une toiture de forme traditionnelle qui occupe plus de la moitié de la surface totale de la couverture.

Les toitures mono-pentes ne sont autorisées que pour :

- Les vérandas ;
- Les bâtiments annexes de moins de 40 m^2 d'emprise au sol ;
- Les appentis de moins de 40 m^2 d'emprise au sol.

La pente n'est pas règlementée dans le cas des toitures mono-pentes.

Exemple de pentes de toit : volume principal $\geq 40^\circ$ et appentis de faible dimension $\leq 40^\circ$



II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.2.1. Aspect général

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

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

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit (pas de chalet savoyard, mas provençal, etc. ...).

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment principal.

II.2.2. Aspect des façades

L'emploi en parement extérieur de matériaux suivants est rigoureusement interdit :

- Les matériaux maçonnés destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglos, blocs de béton, briques creuses, etc. ...) ;
- Les panneaux préfabriqués d'aspect médiocre (plaques de béton, etc. ...) ;
- Les matériaux métalliques (tôle, bac acier, etc. ...) ;
- Les matériaux de synthèse imitant les matériaux naturels (clin PVC, vinyle, etc. ...) ;
- Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques ou faux pans de bois.

Les matériaux autorisés en façades des constructions auront l'aspect :

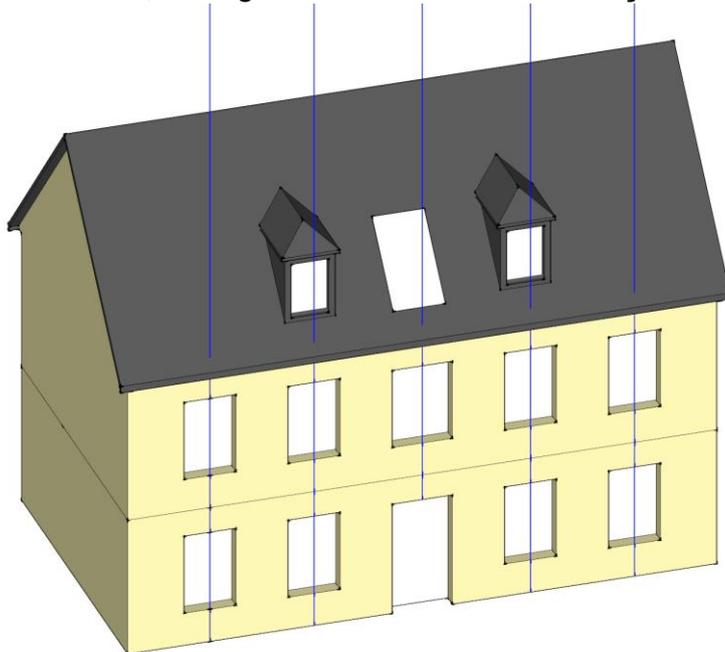
- De la brique locale (brique rouge et brique vernissée) ;
- De la pierre (grès ou silex) ;
- D'enduit de teinte en harmonie avec les constructions traditionnelles en briques et enduits à la chaux (gamme des sables, des beiges ou des ocres) ;
- De colombage en bois et torchis ;
- De clin de bois naturel ou peint.

II.2.3. Aspect des toitures

Les couvertures des pentes supérieures ou égales à 40° devront avoir l'aspect d'ardoises posée à pureau droit au format adapté à la pose de 20 éléments minimum au m².

Les châssis de toit et les lucarnes devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si le regroupement de plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).

Implantation des châssis et des lucarnes en toiture, à l'alignement des baies de la façade.



L'emploi de matériaux brillants est interdit.

L'emploi de matériaux ondulés est interdit pour les constructions à destination d'habitation.

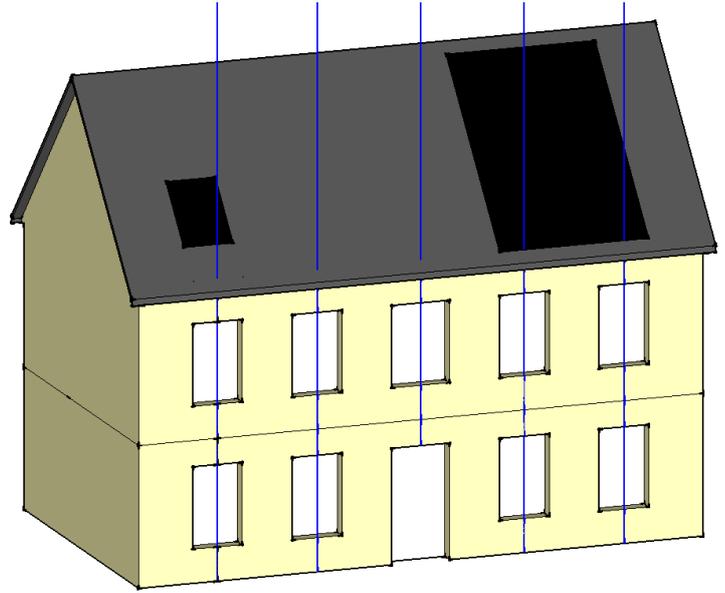
II.2.4. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les panneaux solaires doivent être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

Ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).

Exemple d'intégration de panneaux solaire : le panneau de gauche est à l'alignement des baies de la façade ; le pan de toiture « solaire » de droite s'aligne sur l'extérieur des tableaux des baies de la façade.



Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques devront être placées en façade arrière. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

II.2.5. Dispositions complémentaires pour les constructions remarquables

Les extensions des constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter le bâti d'origine (proportions, couleur des matériaux, pente proche de la toiture principale...) afin d'obtenir une volumétrie équilibrée de l'ensemble.

Les maçonneries traditionnelles des constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne doivent pas être recouvertes d'enduit ou de peinture (sauf si leur état de conservation n'est pas compatible avec l'emploi à vue).

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, en façade (appareillages de briques, modénatures, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...) et en couverture (épaves de faîtage, souches de cheminée,...).

Les murs en colombage des constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront rester apparents (sauf si leur état de conservation n'est pas compatible avec l'emploi à vue), et devront conserver la couleur naturelle du pan de bois. Les remplissages en enduit entre les pans de bois devront présenter une teinte plus claire, contrastant avec ceux-ci.

L'isolation thermique par l'extérieur des constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

II.3.1. Espaces verts

Les surfaces libres de toute construction, autres que les voies de circulation interne, les aires de stationnement, les aires de dépôts, les potagers cultivés doivent être traités en espaces verts d'agrément éventuellement plantés. Les aires de dépôts sont autorisées sous réserve qu'elles fassent l'objet sur leur pourtour d'un aménagement paysager planté.

Au moins 50% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des habitations devra être conservé en pleine-terre et traité en jardin ou espace vert.

Les arbres et les arbustes devront être d'essences locales, notamment le chêne sessile, le chêne pédonculé, le hêtre, le merisier, le charme commun, l'aulne glutineux, le saule, le peuplier tremble, les arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, etc.), l'érable champêtre, le noisetier, le houx, la viorne obier, l'aubépine ou l'if.

II.3.2. Alignements d'arbres protégés sur le plan de zonage

Les alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés : ils ne pourront être supprimés (défrichage) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal d'essences locales de longueur comparable.

La suppression des alignements d'arbres ayant un intérêt hydraulique est interdite.

II.3.3. Haies basses protégées sur le plan de zonage

Les haies basses identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées : elles ne pourront être supprimées (défrichage) que si cette suppression est compensée par la création d'une nouvelle haie végétale traditionnelle (sauf impératif de sécurité ou création d'un accès nouveau, lorsque l'accès existant ne peut pas être réemployé).

Les plants devront être d'essences locales : notamment le hêtre, le charme commun et l'épine.

II.3.4. Mares protégées sur le plan de zonage

Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées : leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (sauf aménagements liés à la sécurité incendie).

II.3.5. Noues et talus protégés sur le plan de zonage

Les noues et talus ayant un rôle hydraulique, identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sont protégés : leur rebouchage ou arasement est interdit.

II.3.6. Clôtures

Les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales (notamment le hêtre, le charme commun et l'épine), éventuellement doublées côté intérieur par un grillage à mailles soudées de couleur claire ou verte foncée.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,3 mètre.

II.4. Stationnement

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

Il est exigé au minimum (non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions, et divers véhicules utilitaires) :

- 2 places par habitation ;
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités.

III. Équipement et réseaux

III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1. Caractéristiques des accès

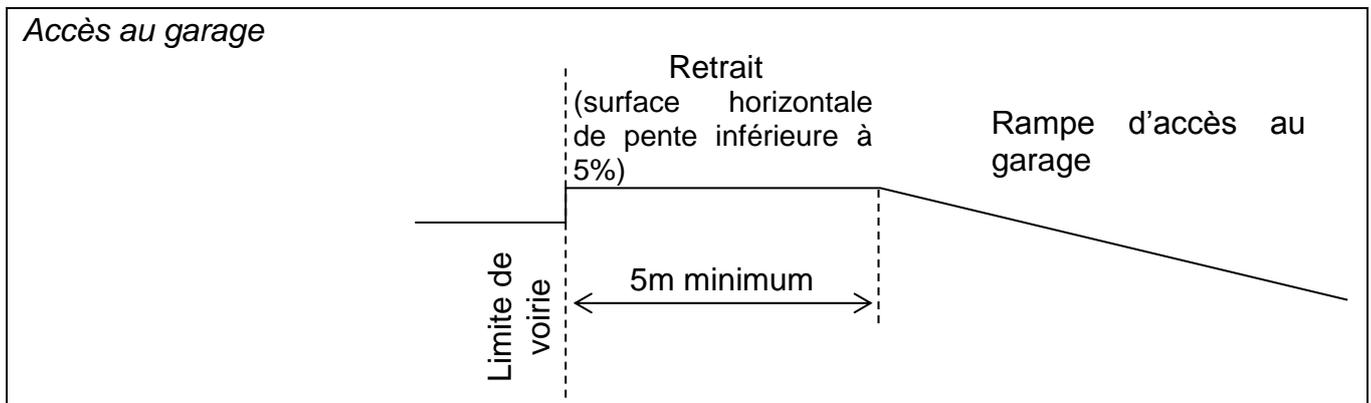
Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- La visibilité soit suffisante,
- Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie (par exemple, en réalisant une sortie charretière permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'il empiète sur cette voirie),
- Les rampes d'accès aux garages observent un retrait (surface plane) de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.



III.1.2. Voirie

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

III.2. Desserte par les réseaux

III.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

III.2.2. Assainissement des eaux usées

Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, conformément à la réglementation en vigueur est admis (cf. articles 48, 49 et 50 du Règlement Sanitaire Départemental). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Lorsque l'assainissement est réalisé au niveau de l'opération, une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...). Il convient donc de prendre en compte et de vérifier la comptabilité des projets d'aménagement (construction, garage, terrasse, capteurs géothermiques, potager, aire de jeu, piscine, ...) et de l'existant (végétation, puits, ...) avec le choix de la filière d'assainissement, afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

III.2.3. Assainissement pluvial

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

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

Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

III.2.4. Protection du captage du Bel Event

A l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage (le PPE couvre l'ensemble du territoire communal à l'exception de la partie située à l'est de la RD99, c'est-à-dire le hameau du Petit Verdret et ses abords), les projets ne doivent pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines ni favoriser la pénétration rapide des eaux superficielles.

III.2.5. Electricité et téléphone

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

Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

III.2.6. Accès internet

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques (ADSL ou fibre optique si elle existe).

Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

UY**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UY****I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité****I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

Cette zone est principalement destinée à accueillir des constructions et installations à destination d'industrie, d'entrepôt logistique et de bureaux. Peuvent également être admises les destinations et sous-destinations visées dans le tableau ci-dessous, à condition qu'elles ne dénaturent pas, par leur ampleur, cette vocation principale :

Destination	Sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Uniquement les logements directement nécessaires pour la sécurité et le gardiennage des installations autorisées
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
	Commerce de gros	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
	Cinéma	Interdit

Uy Dispositions applicables à la zone urbaine Uy

Destination	Sous-destination	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Équipements sportifs	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
	Autres équipements recevant du public	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie ¹	Autorisé
	Entrepôt	Autorisé
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. paragraphe « Définitions »).

Par ailleurs, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de déchets ;
- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- Les habitations légères de loisirs*, les résidences mobiles de loisirs* ainsi que les résidences démontables, lorsque celles-ci constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs* ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

Les travaux sur les éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, haies basses), lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable.

Le règlement édicte dans les paragraphes suivants des prescriptions de nature à assurer leur protection.

¹ La sous-destination « Industrie » inclut l'artisanat de production / construction / réparation

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Volumétrie et implantation des constructions

II.1.1. Implantation des constructions

Par rapport à l'alignement* de la voie publique :

- Les nouvelles constructions (sauf constructions annexes à usage de guichet, de contrôle d'entrée, ...) doivent respecter une marge de recul de 10 mètres minimum.

Cas particulier des autoroutes A151 et A29 :



En outre, les constructions devront respecter les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, rappelées à l'article « IV. Constructibilité limitée le long des grands axes routiers » dans les dispositions générales.

Par rapport à la limite séparative avec les parcelles voisines :

- Les nouvelles constructions doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans être inférieur à 5 mètres.

II.1.2. Volumétrie des constructions

L'emprise au sol* des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface de la propriété.

La hauteur* des constructions ne devra pas dépasser 18 mètres hors tout, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures nécessaires aux activités autorisées exclus.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère



Les constructions à destination d'habitation respecteront les règles de l'article « II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » applicables à la zone urbaine Uh.

Les dispositions suivantes sont applicables à l'ensemble des autres destinations :

- ✓ Commerce et activités de service
- ✓ Équipements d'intérêt collectif et services publics
- ✓ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

II.2.1. Aspect général

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

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

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment principal.

II.2.2. Aspect des façades

L'emploi en parement extérieur de matériaux suivants est rigoureusement interdit :

- Les matériaux maçonnés destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglos, blocs de béton, briques creuses, etc. ...) :
- Les panneaux préfabriqués d'aspect médiocre (plaques de béton, etc. ...).

Les façades devront présenter une teinte douce ou naturelle, en harmonie avec les matériaux traditionnels locaux (brique, silex, ardoise, torchis). Des couleurs vives pourront être admises par petites touches, afin de souligner la volumétrie. En particulier, les parties de bureaux pourront être traitées de façon singulière, apportant la diversification de l'aspect des bâtiments.

Les différents dispositifs de comptage (coffrets, boîtes à lettres, indication de raison sociale, etc. ...) seront obligatoirement regroupés (par exemple dans un muret technique à l'entrée du terrain ou intégré au bâtiment).

II.2.3. Aspect de toitures

Les constructions d'activités comportant une toiture-terrasse devront comporter des acrotères.

L'emploi de matériaux brillants est interdit.

II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

II.3.1. Espaces verts

Les surfaces libres de toute construction, autres que les voies de circulation interne, les aires de stationnement, les aires de dépôts, les potagers cultivés doivent être traités en espaces verts d'agrément éventuellement plantés. Les aires de dépôts sont autorisées sous réserve qu'elles fassent l'objet sur leur pourtour d'un aménagement paysager planté.

Les arbres et les arbustes devront être d'essences locales, notamment le chêne sessile, le chêne pédonculé, le hêtre, le merisier, le charme commun, l'aulne glutineux, le saule, le peuplier tremble, les arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, etc.), l'érable champêtre, le noisetier, le houx, la viorne obier, l'aubépine ou l'if.

II.3.2. Alignements d'arbres protégés sur le plan de zonage

 *Confer règles de l'article « II.3.3. Alignements d'arbres protégés sur le plan de zonage » de la zone urbaine Uh.*

II.3.3. Haies basses protégées sur le plan de zonage

 *Confer règles de l'article « II.3.4. Haies basses protégées sur le plan de zonage » de la zone urbaine Uh.*

II.3.4. Clôtures

Les clôtures seront constituées de grillages à mailles soudées de couleur claire ou verte foncée.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Des dépassements de hauteur des clôtures pourront être accordés pour des raisons de sécurité ou de gardiennage, jusqu'à 3,50 mètres.

II.4. Stationnement



Confer règles de l'article « II.4. Stationnement » de la zone urbaine Uh.

III. Équipement et réseaux

III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1. Caractéristiques des accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

III.1.2. Voirie

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

III.2. Desserte par les réseaux



Confer règles de l'article « III.2. Desserte par les réseaux » de la zone urbaine Uh.

AUH

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUH

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

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

La zone AUh est destinée à accueillir le développement de l'urbanisation du bourg de Beautot.

L'aménagement de la zone doit être prévu dans le cadre d'une ou plusieurs **opérations d'aménagement d'ensemble**, portant sur l'intégralité de la zone AUh ou sur des ensembles de terrains « homogènes » (dans ce cas, chaque opération doit laisser la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent).

La zone AUh est principalement destinée à la construction d'**habitations**, sans exclure les autres fonctions urbaines qui sont compatibles avec la proximité des zones résidentielles.

Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisée
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée, à condition de ne pas générer de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc. ...)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	

AUh Dispositions applicables à la zone à urbaniser AUh

Destination	Sous-destination	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
	Bureau	Autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	Interdite

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. paragraphe « Définitions »).

Par ailleurs, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinq unités ;
- Les habitations légères de loisirs*, les résidences mobiles de loisirs* ainsi que les résidences démontables, lorsque celles-ci constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs* ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires :
 - aux constructions et implantations autorisées ;
 - à l'aménagement des parcelles ;
 - à la réalisation des talus, des mares et des ouvrages de lutte contre les inondations.

I.2. Protection du patrimoine naturel

Les travaux sur les éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres), lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable.

Le règlement édicte dans les paragraphes suivants des prescriptions de nature à assurer leur protection.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

 Confer règles de l'article « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone urbaine Uh.

III. Équipement et réseaux

 Confer règles de l'article « III. Équipement et réseaux » de la zone urbaine Uh.

AUy

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A
URBANISER AUy

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

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

L'aménagement de la zone doit être prévu dans le cadre d'une ou plusieurs **opérations d'aménagement d'ensemble**, portant sur l'intégralité de la zone AUy ou sur des ensembles de terrains « homogènes » (dans ce cas, chaque opération doit laisser la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent).

La zone AUy est principalement destinée à accueillir des constructions et installations à destination d'industrie, d'entrepôt logistique et de bureaux. Peuvent également être admises les destinations et sous-destinations visées dans le tableau ci-dessous, à condition qu'elles ne dénaturent pas, par leur ampleur, cette vocation principale :

Destination	Sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Uniquement les logements directement nécessaires pour la sécurité et le gardiennage des installations autorisées
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
	Commerce de gros	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
	Cinéma	Interdit

AUy Dispositions applicables à la zone à urbaniser AUy

Destination	Sous-destination	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Équipements sportifs	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
	Autres équipements recevant du public	Autorisé, à condition d'être liée au fonctionnement de la zone d'activités
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie ²	Autorisé
	Entrepôt	Autorisé
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. paragraphe « Définitions »).

Par ailleurs, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de déchets ;
- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- Les habitations légères de loisirs*, les résidences mobiles de loisirs* ainsi que les résidences démontables, lorsque celles-ci constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs* ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

 Confer règles de l'article « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone urbaine Uy.

III. Équipement et réseaux

III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

 Confer règles de l'article « III.1. Desserte par les voies publiques ou privées » de la zone urbaine Uy.

² La sous-destination « Industrie » inclut l'artisanat de production / construction / réparation

III.2. Desserte par les réseaux

III.2.1. Eau potable

 *Confer règles de l'article « III.2.1. Eau potable » de la zone urbaine Uh.*

III.2.2. Assainissement des eaux usées

Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement de la zone d'activités.

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

III.2.3. Assainissement pluvial

 *Confer règles de l'article « III.2.3. Assainissement pluvial » de la zone urbaine Uh.*

III.2.4. Protection du captage du Bel Event

 *Confer règles de l'article « III.2.4. Protection du captage du Bel Event » de la zone urbaine Uh.*

III.2.5. Electricité et téléphone

 *Confer règles de l'article « III.2.5. Electricité et téléphone » de la zone urbaine Uh.*

III.2.6. Accès internet

Les nouvelles constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau de communications numériques (ADSL ou fibre optique si elle existe).

Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

A**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE****I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité****I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations****I.1.1. Zone A stricte**

La zone agricole A stricte est une zone protégée, au sein de laquelle seules sont autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
 - Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées ;
 - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
 - Vers les destinations et dans les conditions données par le tableau de la page suivante.
- L'extension de moins de 30% de surface de plancher des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes de moins de 40m² des bâtiments d'habitation, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

<i>Changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers :</i>		<i>Conditions à respecter</i>			
Habitation :	Toutes les sous-destinations	Les bâtiments ne doivent pas être nécessaires à l'activité agricole	Les installations et aménagements ne doivent pas nuire au fonctionnement d'une exploitation agricole		
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail			La qualité paysagère du site doit être préservée	Les caractéristiques principales des bâtiments doivent être respectées
	Restauration				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hébergement hôtelier et touristique				
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Toutes les sous-destinations	Il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque (incendie, explosion, etc. ...)			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :	Entrepôt				
	Bureau				

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. paragraphe « Définitions »).

I.1.2. Secteur Ap

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limités Ap est délimité autour de la station d'épuration de Beautot. Dans ce secteur, seuls sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la station d'épuration des eaux usées.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

Les travaux sur les éléments du patrimoine naturel et bâti identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme (constructions remarquables, boisements, alignements d'arbres, haies basses, mares, vergers), lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable.

Le règlement édicte dans les paragraphes suivants des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Volumétrie et implantation des constructions

Rappel : article L111-6 du code de l'urbanisme (autoroutes A151 et A29) :



Les constructions devront respecter les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme, rappelées à l'article « IV. Constructibilité limitée le long des grands axes routiers » dans les dispositions générales.

II.1.1. Pour les constructions agricoles

Par rapport à l'alignement* de la voie publique :

- Les nouvelles constructions doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum.

Par rapport à la limite séparative avec les parcelles voisines :

- Les nouvelles constructions doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans être inférieur à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions agricoles peuvent être implantées en limite séparative si des contraintes techniques empêchent leur implantation en recul.

Par rapport aux talus cauchois et les alignements d'arbres plantés de sujets de haut-jet, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Les nouvelles habitations devront observer un recul minimal de 20m.

Par rapport aux talus cauchois et les alignements d'arbres plantés de sujets de moyen-jet ou en taillis, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

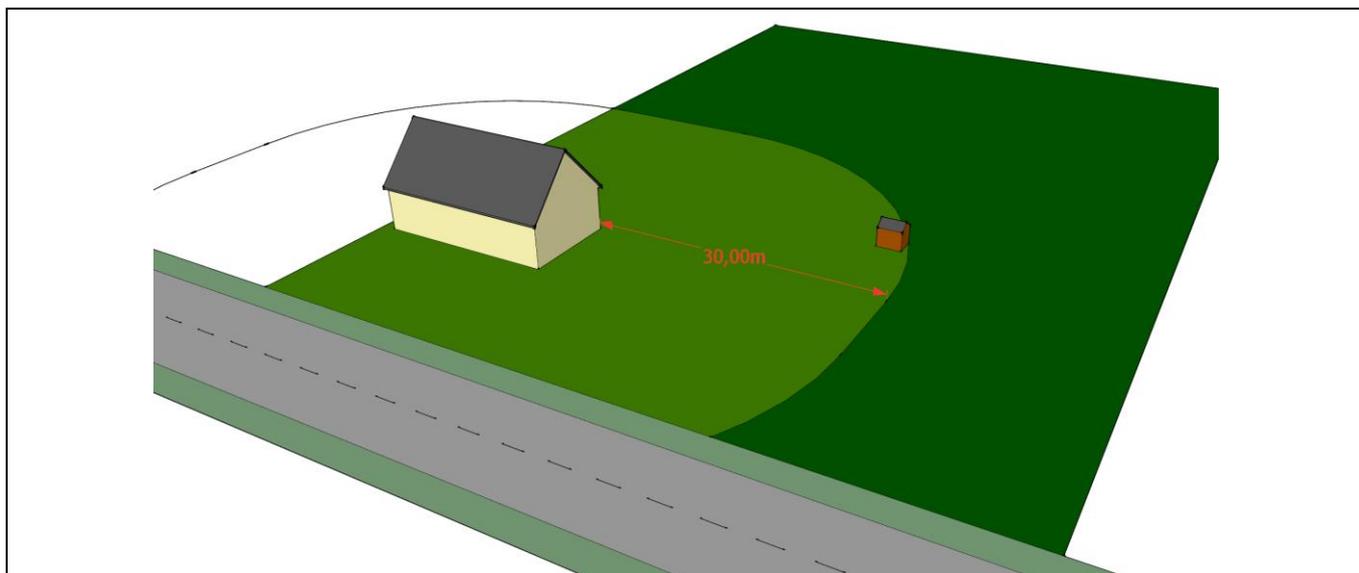
- Les nouvelles habitations devront observer un recul minimal de 8m.

II.1.2. Pour les constructions autres qu'agricoles



Les constructions autres qu'agricoles respecteront les dispositions de l'article « II.1. Volumétrie et implantation des constructions » applicables à la zone urbaine Uh.

Les annexes des bâtiments d'habitation seront implantées à une distance maximale de 30m de ceux-ci.



La hauteur* des extensions des habitations devra être inférieure ou égale au bâtiment agrandi. La hauteur* des annexes des habitations ne devra pas excéder un rez-de-chaussée plus comble, ni 3,5 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère.

II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.2.1. Pour les constructions agricoles

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

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

L'emploi en parement extérieur de matériaux suivants est rigoureusement interdit :

- Les matériaux maçonnés destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglos, blocs de béton, briques creuses, etc. ...) :
- Les panneaux préfabriqués d'aspect médiocre (plaques de béton, etc. ...).

L'emploi de matériaux brillants est interdit en façade et en couverture.

Les façades devront présenter une teinte douce ou naturelle, en harmonie avec les matériaux traditionnels locaux (brique, silex, ardoise, torchis). Des couleurs vives pourront être admises par petites touches, afin de souligner la volumétrie.

II.2.2. Pour les constructions autres qu'agricoles

 *Les constructions autres qu'agricoles respecteront les dispositions de l'article « II.2.2. Pour les constructions autres qu'agricoles » de la zone urbaine Uh.*

II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des

constructions

II.3.1. Espaces verts

Les arbres et les arbustes devront être d'essences locales, notamment le chêne sessile, le chêne pédonculé, le hêtre, le merisier, le charme commun, l'aulne glutineux, le saule, le peuplier tremble, les arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, etc.), l'érable champêtre, le noisetier, le houx, la viorne obier, l'aubépine ou l'if.

II.3.2. Boisements protégés sur le plan de zonage

Les boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés : ils ne pourront être supprimés (défrichement) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouveau boisement d'essences locales de surface comparable.

II.3.3. Alignements d'arbres protégés sur le plan de zonage

 *Confer règles de l'article « II.3.3. Alignements d'arbres protégés sur le plan de zonage » de la zone urbaine Uh.*

II.3.4. Haies basses protégées sur le plan de zonage

 *Confer règles de l'article « II.3.4. Haies basses protégées sur le plan de zonage » de la zone urbaine Uh.*

II.3.5. Mares protégées sur le plan de zonage

 *Confer règles de l'article « II.3.5. Mares protégées sur le plan de zonage » de la zone urbaine Uh.*

II.3.6. Noues et talus protégés sur le plan de zonage

 *Confer règles de l'article « II.3.6. Noues et talus protégés sur le plan de zonage » de la zone urbaine Uh.*

II.3.7. Vergers protégés sur le plan de zonage

Les vergers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés : dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé.

II.3.8. Clôtures

Les haies vives seront constituées d'essences locales (notamment le hêtre, le charme commun et l'épine).

Les lames de soubassement et les grillages à mailles fines constituant des obstacles à la circulation de la petite faune sont interdits.

II.4. Stationnement

 *Confer règles de l'article « II.4. Stationnement » de la zone urbaine Uh.*

III. Équipement et réseaux

III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1. Caractéristiques des accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Tout nouvel accès à la route départementale 927 est interdit.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

III.1.2. Voirie

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

III.2. Desserte par les réseaux



Confer règles de l'article « III.2. Desserte par les réseaux » de la zone urbaine Uh.

N DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

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

La zone naturelle et forestière est une zone protégée, au sein de laquelle seules sont autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
 - Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
 - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques.

I.2. Protection du patrimoine naturel

Les travaux sur les éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (boisements), lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable.

Le règlement édicte dans les paragraphes suivants des prescriptions de nature à assurer leur protection.

II. Caractéristiques environnementale et paysagère

II.1. Boisements protégés sur le plan de zonage



Confer règles de l'article « II.3.2. Boisements protégés sur le plan de zonage » de la zone agricole A.

II.2. Clôtures

Les haies vives seront constituées d'essences locales (notamment le hêtre, le charme commun et l'épine).

Les lames de soubassement et les grillages à mailles fines constituant des obstacles à la circulation de la petite faune sont interdits.

Emplacements réservés

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
1	Création d'une mare	Commune	Partie de ZC5	300 m ²
2	Cheminement doux (largeur 3m)	Commune	Partie de ZA20 et AB204	490 m ²
3	Création d'une mare	Commune	Partie de AC92	900 m ²
4	Création d'une mare	Commune	Partie AC108	de 930 m ²

DEFINITIONS

I. Définition des termes employés

Les définitions du lexique national d'urbanisme sont en italique :

Abri de jardin

Petite construction destinée au rangement des outils de jardinage, machines et mobilier de jardin, etc..., à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.

Acrotère

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures terrasses.

Affouillement

Déblai ayant pour conséquence la diminution du niveau du terrain par rapport au niveau initial.

Alignement

Limite du domaine public au droit des parcelles privées.

Alignement de fait

L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de la limite du domaine public.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Appareillage

Disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie.

Appentis

Bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

Architecture contemporaine

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

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

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

Baie

Définitions

Ouverture dans un mur (porte, fenêtre).

Bandeau

Assise horizontale de pierres ou de briques formant une saillie sur une façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

Bardage

Revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie (bardeaux, panneaux ou planches de bois, autres matériaux...).

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Châinage

Armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie.

Chaperon

Couronnement d'un mur favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Chaux

Liant obtenu par calcination de pierre calcaire.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Coupe d'arbres ou de haies basses

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre de l'entretien et de la gestion des d'arbres ou des haies basses. Contrairement au défrichage, la coupe ne modifie pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation de boisement.

Défrichage d'arbres ou de haies basses

On entend par défrichage toute opération volontaire ayant pour effet de détruire un boisement (arbres de haut-jet ou haie basse) ou entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences (défrichage direct par abattage ou indirect par coupe abusive).

Egout de toiture

Partie la plus basse de la toiture, évacuant les eaux de pluies.

Encadrement

Partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Enseigne

Une enseigne est constituée par une inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

Epis de faitage

Pièce ornementale métallique placée aux extrémités d'un faitage de toiture.

Exhaussement

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

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par

Définitions

surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Extension mesuré

Il s'agit d'une extension « subsidiaire par rapport à l'existant ».

Il est d'usage de considérer qu'au-delà de 30% de surface de plancher ou d'emprise au sol supplémentaire, une extension n'est plus mesurée. Il est également d'usage d'adapter cette règle en fonction des dimensions du bâtiment d'origine. Ainsi, une extension de 50% sera jugée mesurée si la construction est petite (par exemple, moins de 50 m² de surface de plancher), la règle des 30 % sera appliquée si elle est moyenne (par exemple, entre 50 à 150 m² de surface de plancher), et la règle sera durcie s'il s'agit d'une « grande » maison (par exemple, plus de 150 m² de surface de plancher).

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitations légères de loisirs (HLL)

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 CU) : par exemple, les chalets.

Harpage

Disposition en alternance des pierres ou des briques d'une tête de mur, d'un angle ou d'un chaînage de mur.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Linteau

Elément qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Modénature

Ensemble des éléments de décor d'une façade (encadrement de baie, corniche, bandeau...).

Mortier

Mélange constitué de sable et d'un liant (chaux, ciment), servant à lier différents éléments.

Mortier bâtard

Mortier constitué de sable, de ciment et de chaux.

Parement

Définitions

Matériau de construction (brique, bois, pierre, etc...) visible en façade.

Publicité

Une publicité, à l'exclusion des enseignes et pré-enseignes, est constituée par une inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer son attention ; les dispositifs dont le principal objet est de recevoir les dites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

Résidences mobiles de loisirs (RML)

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (article R111-41 CU) : par exemple, les mobil-homes.

Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables (article R111-51 CU) : par exemple, les yourtes.

Sas d'entrée

Auvent encadrant une porte d'entrée sur 3 côtés.

Soubassement

Partie inférieure d'un mur, souvent en empiètement de quelques cm sur le nu de la façade.

Surface

Le terme « surface » des constructions fait toujours référence à la « surface de plancher des constructions (SDPC) », c'est-à-dire « la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. » (article R112-2 du Code de l'urbanisme)

Toiture cintrée

Toiture en forme d'arc de cercle.

Toiture terrasse

Toiture et / ou terrasse dont la pente est inférieure à 5 % (au-dessus, c'est une toiture inclinée).

Treillis

Quadrillage de fils assemblés en réseau, pour servir de grillage de clôture.

Vantail

Partie mobile d'une menuiserie, d'une porte, d'une grille, ...

Définitions

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Volet à barres

Volet avec des barres horizontales venant renforcer les lames du panneau.

Volet à écharpe

Volet avec renforcement du panneau de manière transversale, complétant les barres horizontales, en forme de « Z ».

Volet persienné

Volet dont la partie pleine est remplacée, en partie ou totalement, par des lames inclinées, fixes ou mobiles.

II. Destinations et sous-destinations de construction

Selon l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement des plans locaux d'urbanisme.

II.1. Destination « exploitation agricole et forestière »

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

II.1.1. Sous-destination « exploitation agricole »

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

II.1.2. Sous-destination « exploitation forestière »

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

II.2. Destination « habitation »

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

II.2.1. Sous-destination « logement »

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

II.2.2. Sous-destination « hébergement »

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Définitions

II.3. Destination « commerce et activité de service »

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

II.3.1. Sous-destination « artisanat et commerce de détail »

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

II.3.2. Sous-destination « restauration »

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

II.3.3. Sous-destination « commerce de gros »

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

II.3.4. Sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

II.3.5. Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

II.3.6. Sous-destination « cinéma »

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

II.4. Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

II.4.1. Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des

Définitions

collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

II.4.2. Sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

II.4.3. Sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

II.4.4. Sous-destination « salles d'art et de spectacles »

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

II.4.5. Sous-destination « équipements sportifs »

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

II.4.6. Sous-destination « autres équipements recevant du public »

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

II.5. Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

II.5.1. Sous-destination « industrie »

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Définitions

II.5.2. Sous-destination « entrepôt »

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

II.5.3. Sous-destination « bureau »

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

II.5.4. Sous-destination « centre de congrès et d'exposition »

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.