



Commune de
LAMMERVILLE

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4
Règlement

Projet arrêté le 28 / 06 / 2013
Projet approuvé le 05 / 03 / 2014

"Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 05 / 03 / 2014 approuvant l'élaboration du PLU "



Euclyd – Géomètres Experts
21 Rue Carnot B.P. 183 76190 YVETOT
Tél : 02.32.70.47.10 Fax : 02.32.70.47.19
urbanisme@euclyd.fr

SOMMAIRE

LEXIQUE	1
Titre I – Dispositions générales	3
Article 1 Champ d'application territorial du plan	4
Article 2 Portée respective du règlement et des autres réglementations relative à l'occupation ou à l'utilisation des sols	4
Article 3 Division du territoire en zones	7
Titre II – Dispositions applicables à la zone urbaine	10
Règlement de la zone U	11
Règlement de la zone Uh	20
Titre III – Dispositions applicables à la zone à urbaniser	24
Règlement de la zone AU	25
Titre IV – Dispositions applicables à la zone agricole	31
Règlement de la zone A	32
Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles	39
Règlement de la zone N	40
Tableau des emplacements réservés	46

LEXIQUE

Quelques définitions en vue d'une bonne compréhension du présent règlement

Les occupations et utilisations du sol

Les occupations et utilisations du sol visées concernent le sol, le sous-sol, voire le sur-sol.

L'autorisation, l'interdiction de construire ou de procéder à une installation sur une zone dépend, en premier lieu, de la vocation dominante de celle-ci.

La construction d'annexes de faible importance en secteur de risque lié aux indices de cavités souterraines

La construction d'annexes de faible importance est autorisée dans ces secteurs sur les parcelles entièrement touchées par un périmètre de risque à condition qu'une construction existe déjà à la date d'arrêt du P.L.U. La volonté municipale est d'autoriser sur les parcelles entièrement touchées par un périmètre de risque la construction d'annexes de faible importance lesquelles ne pourront en aucun cas constituer un logement supplémentaire. Le but poursuivi est de ne pas empêcher les habitants concernés d'édifier un garage ou un abri de jardin, une « pièce de sommeil » supplémentaire ou d'améliorer le confort de leur habitation.

Par opposition, les parcelles touchées en partie par un risque de cavité devront impérativement accueillir les annexes en dehors de ces secteurs.

La réglementation des secteurs de risque liés aux ruissellements s'inspire de celle des secteurs de risque lié aux indices de cavités souterraines, à la différence que la construction d'annexes de faible importance n'y est pas autorisée. Les passages d'eau laissent toujours une partie des parcelles exempte du périmètre de risque, les annexes pourront alors être construites en dehors desdits secteurs.

Les constructions nécessaires à l'activité agricole¹

« Par constructions nécessaires à l'exploitation, il y a lieu d'entendre :

- les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits venant de l'exploitation...)
- les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangars, granges...)
- les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation, qu'il s'agisse des logements de l'exploitant et de ses employés ou des logements des enfants ou des ascendants, dès lors dans ce dernier cas, qu'ils ont une utilité directe pour l'exploitation.

(...)

Par ailleurs, peuvent être autorisés, au titre des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et aménagements, dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole, tels les locaux sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente de produits locaux, le « camping à la ferme », l'aménagement de gîtes ruraux (à condition qu'ils soient situés à proximité de ces bâtiments ou dans l'environnement du corps d'exploitation)... »

Les voies

La voie publique s'entend de l'assiette publique de la voie ouverte à la circulation générale, comme de son assiette privée, dès lors qu'elle est ouverte à la circulation générale (CE, 12 mai 1971, Association générale amicale des propriétaires de Soorts-Hossegor, Recueil CE, Tables, p1237).

Sont alors concernées par l'article 6 les seules emprises publiques ouvertes à la circulation.

Pour les autres parcelles, ce sont les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives qui s'appliquent, notamment pour les voies privées.

L'accès

Toute voie carrossable ou servitude permettant la desserte.

L'emprise au sol des constructions

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

¹ Patrick Hocrétaire « Le Plan Local d'Urbanisme, les indispensables », Editions Berger-Levrault, Juin 2004

La hauteur d'une construction

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La surface plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée 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 L. 231-1 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.

Une architecture contemporaine de qualité ou une architecture liée à une démarche HQE correctement intégrée dans le site

Les bâtiments dont l'architecture présente des lignes *nouvelles* pourront s'exonérer de plusieurs règles (pente de toiture, aspect...) tout en respectant les hauteurs, les couleurs, les emprises au sol des constructions...

Il en est de même pour les bâtiments dont les lignes et le choix des composants s'inscrivent dans une démarche de développement durable.

Titre I – Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux articles du Code de l'Urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial du plan

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

Article 2 Portée respective du règlement et des autres réglementations relative à l'occupation ou à l'utilisation des sols

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-24-2 du Code de l'Urbanisme («Règlement National d'Urbanisme»), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :

Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Article R. 111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R. 111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R. 111-15 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R. 111-21 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

2. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent également applicables, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :

Les entrées de ville (L.111-1-4)

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- 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.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(...)

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

L'interdiction d'accès à certaines voies (L.111-2)

« Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat. »

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans (L.111-3)

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Notons que le fait qu'un document d'urbanisme rende une zone inconstructible ne suffit pas en soi à faire obstacle au droit à reconstruire à l'identique un bâtiment détruit par un sinistre, sauf si l'interdiction générale de construire est motivée par une atteinte grave à la sécurité publique.

Le sursis à statuer (L.111-7 et L.111-8)

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas suivants :

- **article L.111-9** : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
- **article L. 111-10** : projet de travaux publics ou opération d'aménagement,
- **articles L. 123-6** : prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU,
- **articles L. 111-7 et L. 311-2** : création d'une zone d'aménagement concertée,
- **article L. 313-2** : secteur sauvegardé.

L'implantation des habitations légères de loisirs, installations des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings

Le code de l'urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre comme suit :

- **Habitations légères de loisirs** : R.111-31 et R.111-32, ainsi que L. 443-1, R. 421-2 b), R. 421-9 b), R. 443-6
- **Résidences mobiles de loisirs** : R.111-33 à R.111-36
- **Caravanes** : R.111-37 à R.111-40
- **Campings** : R.111-41 à R.111-43

Les permis de construire et la réalisation d'aires de stationnement

Ces thèmes sont abordés par le code de l'urbanisme comme suit :

- **article L. 123-1-12** : localisation des aires de stationnement
- **article L. 123-1-13** : limitation du nombre de places de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

3. Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes :

Les périmètres spéciaux (R.123-13)

« Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5° Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants (1) ;
- 6° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- 7° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- 9° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
- 10° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
- 12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
- 13° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- 14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 15° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-1 et L. 127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;
- 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3 ;
- 18° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé, pour les constructions respectant les critères de performance énergétique prévus par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation, un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 128-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs.
- 19° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas. »

Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan)**Les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992** dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,**Les dispositions de la loi n°2001.44** relative à l'archéologie préventive et ses modifications**Les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993** et ses modifications sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,**Les dispositions de la Réglementation Sanitaire Départementale en vigueur,****Les lotissements**

S'il existe des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, la liste de ces lotissements doit figurer dans les annexes du PLU.

- **article L. 442.9 :** « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. »

- **article L. 442-10 :** gel des dispositions d'urbanisme du lotissement pendant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement

Article 3 Division du territoire en zones

1. Le territoire visé à l'article 1 est divisé :

- En une zone urbaine à laquelle s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres du titre II du présent règlement :
 - ⇒ Zone U avec le secteur Up
 - ⇒ Zone Uh
- En une zone à urbaniser à laquelle s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres du titre III du présent règlement :
 - ⇒ Zone AU
- En une zone agricole à laquelle s'appliquent respectivement les articles du chapitre du titre IV du présent règlement :
 - ⇒ Zone A avec les secteurs Ax et Axp
- En zones naturelles auxquelles s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres du titre V du présent règlement :
 - ⇒ Zone N avec les secteurs Nx

Ces zones et secteurs sont délimités sur les documents graphiques conformément à la légende.

2. Par ailleurs, figurent également sur les documents graphiques conformément à la légende :

- Les emplacements réservés délimités dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à V du présent règlement.
- Les espaces boisés classés et plantations d'alignement à conserver ou à créer en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à V du présent règlement.
- Les éléments du paysage, patrimoine architectural et historique :

⇒ Les haies, parcs, jardins et talus à protéger (Article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)

Les haies, parcs, jardins et talus repérés sont identifiés au plan de zonage. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

⇒ Secteurs bâtis à protéger (Article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)

Les secteurs bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir avant toute destruction partielle ou totale

- Le report des périmètres de risque en application de l'article R.123-11b) par un tramage spécifique indépendant du zonage.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités :

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- × La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- × La construction d'annexes de faible importance,
- × La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
- × La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements :

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- × la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- × la construction d'annexes de faible importance,
- × la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

3. A chaque zone de ce règlement correspondent 16 articles qui déterminent l'ensemble des possibilités d'occupation et d'utilisation du sol de toute parcelle incluse dans cette zone.

Vous repérez sur le plan de zonage à quelle zone appartient la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez dans les pages ci-après aux 16 articles qui vous définiront chaque zone :

SECTION I – LA NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION II – LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : L'emprise au sol des constructions
- Article 10 : La hauteur maximale des constructions
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

SECTION III – LES POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Article 14 : Le coefficient d'occupation des sols

SECTION IV – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

- Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 4 : Champ des adaptations mineures

1. En application des dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Toutefois, en vertu de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, 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 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.
 - permettre 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.
 - autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
2. La jurisprudence a dégagé le principe selon lequel « lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. »

Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines

Règlement de la zone U

QUALIFICATION DE LA ZONE U

ZONE URBAINE CORRESPONDANT AU CENTRE BOURG ET A SES EXTENSIONS, A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT, DE COMMERCE, D'EQUIPEMENTS ET D'ACTIVITES D'ACCOMPAGNEMENT.

CETTE ZONE COMPREND :

- UN SECTEUR Up DELIMITANT UN SECTEUR A PROTEGER AU TITRE DU L.123-1-5 7° EN RAISON DE LA QUALITE ARCHITECTURALE DES LIEUX ET DES PAYSAGES
LE SECTEUR Up COMPREND NOTAMMENT LE PERIMETRE DU SITE CLASSE PAR ARRETE MINISTERIEL DU 11.02.1997 « La Vallée de la Vienne à Beauval-en-Caux, Lamberville, Lammerville, Saint-Mards »

La rédaction des articles 5 à 13 écarte l'application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme tel qu'il est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et qu'il a été modifié par l'article 1 du décret n°2012-274 du 28 février 2012.

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

Article U 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier autres que celles visées à l'article U 2.
- 1.2 Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôts.
- 1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.4 Le stationnement des caravanes.
- 1.5 Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- 1.6 Les alignements sur rue de garages individuels situés en bordure de voie et non intégrés dans une construction à usage d'habitation
- 1.7 L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.8 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m², **sauf** :
 - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
 - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics,
- 1.9 Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales
- 1.10 **Dans le secteur Up :**
 - toute démolition totale ou partielle des constructions, secteurs ou éléments repérés au titre du L.123-1-5 7°
 - toutes les constructions sauf celles visées à l'article 2.

Article U 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier compatibles avec la proximité de zones d'habitat à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de l'ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries.
- 2.2 Les aires permanentes de stationnement, de jeux et de sports, ouvertes au public.
- 2.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.4 Dans le secteur Up
Sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité du site et du paysage, l'adaptation, la réfection, l'extension et le changement d'affectation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que les annexes jointives ou non.
Tout changement de destination d'une construction doit impérativement faire ressortir ses caractéristiques.

2.5 Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités :

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- La construction d'annexes de faible importance,
- La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

2.6 Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements :

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- la construction d'annexes de faible importance,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les entrées charretières doivent être implantées à 5m en retrait de la limite d'emprise des voies existantes ou projetées.
- 3.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle présentant le moins de danger ou de gêne peut être imposé.
- 3.6 Lorsque la cote altimétrique du terrain est inférieure à la cote altimétrique de la voie le desservant, l'accès direct au sous-sol doit, afin de ne pas recueillir les eaux pluviales de la voirie, être :
 - soit situé du côté opposé à cette voie
 - soit faire suite à une aire à contre-pente de 5m de long minimum
- 3.7 L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons, personnes à mobilité réduite...
- 3.8 Les allées piétonnes doivent avoir une largeur d'emprise de 2m minimum

Article U 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.2 Les eaux usées autres que domestiques sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement 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.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article U 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

- 5.1 Toute division de propriété doit être établie de telle sorte que soit garantie l'utilisation rationnelle des terrains environnants en réservant des possibilités pour l'accès et l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.
- 5.2 Pour être constructible, la parcelle issue d'une unité foncière, après lotissement ou permis de construire valant division, doit avoir une superficie d'au moins 1 200 m² en cas de recours à l'assainissement autonome.
- 5.3 L'article précédent ne s'applique pas aux unités foncières bâties existantes inférieures à 1200m² à la date d'approbation du PLU pour accueillir des extensions et des annexes.

Article U 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions destinées à l'habitation, au commerce, à l'artisanat, aux bureaux et à l'hébergement hôtelier doivent observer un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée.
- 6.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantées conformément à l'article précédent pourront outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Article U 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions destinées à l'habitation, au commerce, à l'artisanat, aux bureaux et à l'hébergement hôtelier doivent :
- soit observer un recul minimum de 2m
 - soit être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.
 - soit observer un recul minimum de 20m par rapport aux Espaces Boisés Classés
- 7.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantées conformément à l'article précédent, pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Article U 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article U 9 – L'emprise au sol des constructions

- 9.1 L'emprise au sol de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 35% de la superficie du terrain.
- 9.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction sur une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de limite d'emprise au sol si l'emprise au sol des constructions existantes excède déjà 35% de la superficie du terrain.

- 9.3 **Dans le secteur Up**, l'emprise au sol de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 15% de la superficie du terrain.

Article U 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation, au commerce, à l'artisanat, aux bureaux et à l'hébergement hôtelier ne doit pas excéder :

- 10.1 Un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable, ni 11m au faîtage.
10.2 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article U 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

DANS LE CAS DES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION, AU COMMERCE, A L'ARTISANAT, AUX BUREAUX, A L'HEBERGEMENT HOTELIER, AUX EQUIPEMENTS ET AUX ACTIVITES D'ACCOMPAGNEMENT

Généralités

- 11.1 Toute construction nouvelle doit respecter le cadre créé par les immeubles avoisinants, le site ou les paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité ni les architectures liées à une démarche HQE.
11.2 En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
11.3 L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Eléments protégés au titre de la loi paysage

- 11.4 Les travaux exécutés sur les bâtiments et les constructions de caractère identifiés et localisés au rapport de présentation et aux documents graphiques de zonage du présent Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.123-1-5 7°alinéa du code de l'urbanisme doivent être conçus de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques architecturales ou décoratives constituant leur intérêt patrimonial.

De même, les ornements maçonnés ou les décors peints existants en façades des dits bâtiments et constructions, doivent être préservés ou reproduits en cas de rénovation, ou de reconstruction.

Adaptation au sol

- 11.5 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
11.6 Sur les terrains plats, les seuils des rez-de-chaussée des bâtiments doivent se situer au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la façade. De plus, la cote du rez-de-chaussée doit se situer entre 0,20 m et 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.
11.7 Sur les terrains en pente, aucune porte de rez-de-chaussée ou de sous-sol ne doit se trouver face au terrain amont. Aucun seuil ne doit se situer au-dessous du terrain naturel mesuré en tout point de la façade.
11.8 Tout propriétaire de construction sur sous-sol devra s'assurer, par des ouvrages appropriés, contre les risques d'inondation de celui-ci.

Aspect

- 11.9 Sont interdits :
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région
- Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, faux marbres ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre.
- L'emploi de tous matériaux ondulés, brillants, métalliques ou plastiques en dehors de ceux éventuellement nécessaires aux dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures.
11.10 Les constructions destinées à l'habitation et l'hébergement hôtelier doivent être constituées d'au moins un matériau traditionnel soit en façade ou en pignon (brique locale, bois, torchis, silex, pierre).
11.11 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les bardages et les toitures doivent être mats.
11.12 Les constructions à vocation d'activités commerciales, artisanales ou de bureaux doivent présenter des couleurs sombres.
11.13 D'une manière générale, les tons criards seront exclus. Toutefois, des tons vifs peuvent être autorisés sur de petites surfaces lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
11.14 La teinte des antennes paraboliques doit permettre leur intégration visuelle.

Clôtures

11.15 Les clôtures sur rue existantes peuvent être supprimées.

Si elles sont maintenues, dans le cas où elles nécessiteraient une réédification, le soubassement, d'une hauteur maximale de 0.50m, habillé afin de faciliter son intégration dans le paysage, pourra être surmonté d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie ; l'ensemble, qui ne devra pas excéder 1.50m, sera alors accompagné d'une haie.

11.16 Des clôtures sur rue peuvent être créées.

Elles seront alors constituées de haies vives à l'alignement. En cas d'ajout d'un grillage à la haie, ce grillage sera placé à l'arrière de la haie depuis la rue. La hauteur sera limitée à 1.50m.

11.17 Les végétaux utilisés en clôtures seront d'essences locales.

11.18 Les murs de plaques sont interdits.

11.19 Les murs de soutènement doivent être habillés afin de faciliter leur intégration dans le paysage.

11.20 Dans le secteur Up, la réfection des murs d'enceinte ou de soutènement doit préserver les caractéristiques architecturales d'origine (hauteur, largeur, matériaux...)

De plus, l'aspect extérieur des constructions pourra avoir la forme d'une architecture contemporaine ou d'une architecture liée à une démarche HQE correctement intégrée dans le site ou respecter les alinéas suivants :

Toitures

11.21 Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie.

Le chaume peut être admis.

11.22 Les croupes ne peuvent être admises que sur les bâtiments allongés et leur pente doit être plus prononcée que celle des versants de long-pan du même bâtiment.

11.23 Sauf sur limite séparative, les toitures doivent présenter un débord en pignon et en long-pan de ~~20 cm~~ 30cm minimum.

11.24 Les habitations, y compris leurs annexes jointives ou non, doivent présenter au moins deux versants de pente de 45° minimum.

Toutefois les toitures à une pente isolée sont autorisées :

- pour les constructions annexes de faible volume dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante
- dans le cas de vérandas ou de verrières, la pente pourra être inférieure à 45°, mais devra être cohérente par rapport à la pente de toiture de la construction principale.

11.25 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, la toiture doit être identique à celle déjà en place.

11.26 Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés ou rapportés sont autorisés.

Ouvertures

11.27 Les constructions ne doivent pas présenter de pignons aveugles, sauf sur limite de propriété. Dans ce cas, des détails architecturaux doivent être mis en place afin d'éviter un pignon uni.

11.28 Toutes les ouvertures doivent présenter un linteau et une allège saillante.

Article U 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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

12.2 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

Article U 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement.

Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale.
- 13.4 Toute nouvelle parcelle à bâtir doit être plantée d'au moins un arbre de moyenne tige d'espèces d'essence locale (arbre fruitier ou arbre feuillu) par fraction de 400m².
- 13.5 Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espace vert d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Éléments protégés au titre de la loi paysage

- 13.6 Les jardins, les parcs, accompagnant les bâtiments et les constructions de caractère, et les alignements d'arbres identifiés et localisés au rapport de présentation ainsi qu'au document graphique de zonage du présent Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.123-1-5 7° alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservés.
Les coupes et les abattages d'arbres peuvent être réalisés dans la mesure où les sujets concernés sont remplacés immédiatement par des arbres d'essence comparable.
En cas de travaux entraînant la destruction de ces jardins et parcs, leur réaménagement dans l'esprit de l'aménagement d'origine est obligatoire.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article U 14 – Le coefficient d'occupation du sol

- 14.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article U 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article U 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Règlement de la zone Uh

QUALIFICATION DE LA ZONE Uh

ZONE URBAINE DE HAMEAU CORRESPONDANT A DES ENTITES BATIES COHERENTES AU SEIN DES HAMEAUX « FAGUILLONDE » ET « LES MESNILS » A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT.

La rédaction des articles 5 à 13 écarte l'application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme tel qu'il est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et qu'il a été modifié par l'article 1 du décret n°2012-274 du 28 février 2012.

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

Article Uh 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôts.
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.3 Le stationnement des caravanes.
- 1.4 Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- 1.5 Les alignements sur rue de garages individuels situés en bordure de voie et non intégrés dans une construction à usage d'habitation
- 1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.7 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m², **sauf** :
 - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
 - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics,
- 1.8 Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales

Article Uh 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2 Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités :

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.
- 2.3 Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements :

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

 - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uh 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.

- 3.2 Les entrées charretières doivent être implantées à 5m en retrait de la limite d'emprise des voies existantes ou projetées.
- 3.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle présentant le moins de danger ou de gêne peut être imposé.
- 3.6 Lorsque la cote altimétrique du terrain est inférieure à la cote altimétrique de la voie le desservant, l'accès direct au sous-sol doit, afin de ne pas recueillir les eaux pluviales de la voirie, être :
- soit situé du côté opposé à cette voie
 - soit faire suite à une aire à contre-pente de 5m de long minimum
- 3.7 L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons, personnes à mobilité réduite...
- 3.8 Les allées piétonnes doivent avoir une largeur d'emprise de 2m minimum

Article Uh 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.
- 4.2.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)
- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement 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.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article Uh 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

- 5.1 Toute division de propriété doit être établie de telle sorte que soit garantie l'utilisation rationnelle des terrains environnants en réservant des possibilités pour l'accès et l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.
- 5.2 Pour être constructible, la parcelle issue d'une unité foncière, après lotissement ou permis de construire valant division, doit avoir une superficie d'au moins 1 200 m² en cas de recours à l'assainissement autonome.
- 5.3 L'article précédent ne s'applique pas aux unités foncières bâties existantes inférieures à 1200m² à la date d'approbation du PLU pour accueillir des extensions et des annexes.

Article Uh 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions destinées à l'habitation doivent observer un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée.
- 6.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantées conformément à l'article précédent pourront outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Article Uh 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions destinées à l'habitation doivent :
- soit observer un recul minimum de 2m
 - soit être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.
 - soit observer un recul minimum de 20m par rapport aux Espaces Boisés Classés
- 7.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantées conformément à l'article précédent, pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Article Uh 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article Uh 9 – L'emprise au sol des constructions

- 9.1 L'emprise au sol de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.
- 9.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction sur une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de limite d'emprise au sol si l'emprise au sol des constructions existantes excède déjà 20% de la superficie du terrain.

Article Uh 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder :

- 10.1 Un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable, ni 11m au faîtage.
- 10.2 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article Uh 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**DANS LE CAS DES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION****Généralités**

- 11.1 Toute construction nouvelle doit respecter le cadre créé par les immeubles avoisinants, le site ou les paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité ni les architectures liées à une démarche HQE.
- 11.2 En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 11.3 L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

- 11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- 11.5 Sur les terrains plats, les seuils des rez-de-chaussée des bâtiments doivent se situer au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la façade. De plus, la cote du rez-de-chaussée doit se situer entre 0,20 m et 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.
- 11.6 Sur les terrains en pente, aucune porte de rez-de-chaussée ou de sous-sol ne doit se trouver face au terrain amont. Aucun seuil ne doit se situer au-dessous du terrain naturel mesuré en tout point de la façade.
- 11.7 Tout propriétaire de construction sur sous-sol devra s'assurer, par des ouvrages appropriés, contre les risques d'inondation de celui-ci.

Aspect

- 11.8 Sont interdits :
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région
 - Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, faux marbres ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre.
 - L'emploi de tous matériaux ondulés, brillants, métalliques ou plastiques en dehors de ceux éventuellement nécessaires aux dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures.
- 11.9 Les constructions destinées à l'habitation et l'hébergement hôtelier doivent être constituées d'au moins un matériau traditionnel soit en façade ou en pignon (brique locale, bois, torchis, silex, pierre).
- 11.10 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les bardages et les toitures doivent être mats.
- 11.11 Les constructions à vocation d'activités commerciales, artisanales ou de bureaux doivent présenter des couleurs sombres.
- 11.12 D'une manière générale, les tons criards seront exclus. Toutefois, des tons vifs peuvent être autorisés sur de petites surfaces lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- 11.13 La teinte des antennes paraboliques doit permettre leur intégration visuelle.

Clôtures

- 11.14 Les clôtures sur rue existantes peuvent être supprimées.
Si elles sont maintenues, dans le cas où elles nécessiteraient une réédification, le soubassement, d'une hauteur maximale de 0.50m, habillé afin de faciliter son intégration dans le paysage, pourra être surmonté d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie ; l'ensemble, qui ne devra pas excéder 1.50m, sera alors accompagné d'une haie.
- 11.15 Des clôtures sur rue peuvent être créées.
Elles seront alors constituées de haies vives à l'alignement. En cas d'ajout d'un grillage à la haie, ce grillage sera placé à l'arrière de la haie depuis la rue. La hauteur sera limitée à 1.50m.
- 11.16 Les végétaux utilisés en clôtures seront d'essences locales.
- 11.17 Les murs de plaques sont interdits.
- 11.18 Les murs de soutènement doivent être habillés afin de faciliter leur intégration dans le paysage.

De plus, l'aspect extérieur des constructions pourra avoir la forme d'une architecture contemporaine ou d'une architecture liée à une démarche HQE correctement intégrée dans le site ou respecter les alinéas suivants :

Toitures

- 11.19 Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie.
Le chaume peut être admis.
- 11.20 Les croupes ne peuvent être admises que sur les bâtiments allongés et leur pente doit être plus prononcée que celle des versants de long-pan du même bâtiment.
- 11.21 Sauf sur limite séparative, les toitures doivent présenter un débord en pignon et en long-pan de ~~20 cm~~ 30cm minimum.
- 11.22 Les habitations, y compris leurs annexes jointives ou non, doivent présenter au moins deux versants de pente de 45° minimum.
Toutefois les toitures à une pente isolée sont autorisées :
- pour les constructions annexes de faible volume dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante
 - dans le cas de vérandas ou de verrières, la pente pourra être inférieure à 45°, mais devra être cohérente par rapport à la pente de toiture de la construction principale.
- 11.23 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, la toiture doit être identique à celle déjà en place.
- 11.24 Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés ou rapportés sont autorisés.

Ouvertures

- 11.25 Les constructions ne doivent pas présenter de pignons aveugles, sauf sur limite de propriété.
Dans ce cas, des détails architecturaux doivent être mis en place afin d'éviter un pignon uni.
- 11.26 Toutes les ouvertures doivent présenter un linteau et une allège saillante.

Article Uh 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- 12.3 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.
- 12.4 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

Article Uh 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement.
Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale.
- 13.4 Toute nouvelle parcelle à bâtir doit être plantée d'au moins un arbre de moyenne tige d'espèces d'essence locale (arbre fruitier ou arbre feuillu) par fraction de 400m².
- 13.5 Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espace vert d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article Uh 14 – Le coefficient d'occupation du sol**

- 14.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article Uh 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article Uh 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Titre III – Dispositions applicables à la zone à urbaniser

Règlement de la zone AU

QUALIFICATION DE LA ZONE AU

ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT QUI PEUT ETRE URBANISEE A L'OCCASION DE LA REALISATION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTIONS A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT COMPATIBLES AVEC UN AMENAGEMENT COHERENT DE TOUTE LA ZONE ET A CONDITION QUE SOIENT REALISES LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES.

La rédaction des articles 5 à 13 écarte l'application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme tel qu'il est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et qu'il a été modifié par l'article 1 du décret n°2012-274 du 28 février 2012.

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

Article AU 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article AU 2.
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m², **sauf** :
 - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
 - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics,
- 1.3 Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales

Article AU 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- 2.1 Toute construction et toute opération d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation à la condition que le constructeur ou le lotisseur prenne à sa charge la réalisation des équipements propres à la zone sans préjudice des participations éventuellement exigibles.
- 2.2 Les équipements d'infrastructures et constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces aménagements.
- 2.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les entrées charretières doivent être implantées à 5m en retrait de la limite d'emprise des voies existantes ou projetées.
- 3.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle présentant le moins de danger ou de gêne peut être imposé.
- 3.6 L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons, personnes à mobilité réduite...
- 3.7 Les allées piétonnes doivent avoir une largeur d'emprise de 2m minimum

Article AU 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies.

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe

Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

- 4.2.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

- 4.3.2 La gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone à urbaniser dans sa totalité. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article AU 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

- 5.1 Toute division de propriété doit être établie de telle sorte que soit garantie l'utilisation rationnelle des terrains environnants en réservant des possibilités pour l'accès et l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.
- 5.2 Pour être constructible, la parcelle issue d'une unité foncière, après lotissement ou permis de construire valant division, doit avoir une superficie d'au moins 1 200 m² en cas de recours à l'assainissement autonome.

Article AU 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent observer un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée.

Article AU 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent :
- soit observer un recul minimum de 2m
 - soit être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.
 - soit observer un recul minimum de 20m par rapport aux Espaces Boisés Classés

Article AU 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article AU 9 – L'emprise au sol des constructions

- 9.1 L'emprise au sol de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 35% de la superficie du terrain.

Article AU 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction ne doit pas excéder :

- 10.1 Un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable, ni 11m au faîtage.

Article AU 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**Généralités**

- 11.1 Toute construction nouvelle doit respecter le cadre créé par les immeubles avoisinants, le site ou les paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité ni les architectures liées à une démarche HQE.
- 11.2 En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 11.3 L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

- 11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- 11.5 Sur les terrains plats, les seuils des rez-de-chaussée des bâtiments doivent se situer au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la façade. De plus, la cote du rez-de-chaussée doit se situer entre 0,20 m et 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.
- 11.6 Sur les terrains en pente, aucune porte de rez-de-chaussée ou de sous-sol ne doit se trouver face au terrain amont. Aucun seuil ne doit se situer au-dessous du terrain naturel mesuré en tout point de la façade.
- 11.7 Tout propriétaire de construction sur sous-sol devra s'assurer, par des ouvrages appropriés, contre les risques d'inondation de celui-ci.

Aspect

- 11.8 Sont interdits :
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région
 - Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, faux marbres ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre.
 - L'emploi de tous matériaux ondulés, brillants, métalliques ou plastiques en dehors de ceux éventuellement nécessaires aux dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures.
- 11.9 Les constructions destinées à l'habitation et l'hébergement hôtelier doivent être constituées d'au moins un matériau traditionnel soit en façade ou en pignon (brique locale, bois, torchis, silex, pierre).
- 11.10 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les bardages et les toitures doivent être mats.
- 11.11 Les constructions à vocation d'activités commerciales, artisanales ou de bureaux doivent présenter des couleurs sombres.
- 11.12 D'une manière générale, les tons criards seront exclus. Toutefois, des tons vifs peuvent être autorisés sur de petites surfaces lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- 11.13 La teinte des antennes paraboliques doit permettre leur intégration visuelle.

Clôtures

- 11.14 Les clôtures sur rue existantes peuvent être supprimées.
Si elles sont maintenues, dans le cas où elles nécessiteraient une réédification, le soubassement, d'une hauteur maximale de 0.50m, habillé afin de faciliter son intégration dans le paysage, pourra être surmonté d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie ; l'ensemble, qui ne devra pas excéder 1.50m, sera alors accompagné d'une haie.
- 11.15 Des clôtures sur rue peuvent être créées.
Elles seront alors constituées de haies vives à l'alignement. En cas d'ajout d'un grillage à la haie, ce grillage sera placé à l'arrière de la haie depuis la rue. La hauteur sera limitée à 1.50m.
- 11.16 Les végétaux utilisés en clôtures seront d'essences locales.
- 11.17 Les murs de plaques sont interdits.
- 11.18 Les murs de soutènement doivent être habillés afin de faciliter leur intégration dans le paysage.

De plus, l'aspect extérieur des constructions pourra avoir la forme d'une architecture contemporaine ou d'une architecture liée à une démarche HQE correctement intégrée dans le site ou respecter les alinéas suivants :

Toitures

- 11.19 Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie.
- 11.20 Le chaume peut être admis.
- 11.21 Les croupes ne peuvent être admises que sur les bâtiments allongés et leur pente doit être plus prononcée que celle des versants de long-pan du même bâtiment.
- 11.22 Sauf sur limite séparative, les toitures doivent présenter un débord en pignon et en long-pan de 20 cm 30cm minimum.
- 11.23 Les habitations, y compris leurs annexes jointives ou non, doivent présenter au moins deux versants de pente de 45° minimum.
- Toutefois les toitures à une pente isolée sont autorisées :
- pour les constructions annexes de faible volume dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante
 - dans le cas de vérandas ou de verrières, la pente pourra être inférieure à 45°, mais devra être cohérente par rapport à la pente de toiture de la construction principale.
- 11.24 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, la toiture doit être identique à celle déjà en place.
- 11.25 Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés ou rapportés sont autorisés.

Ouvertures

- 11.26 Les constructions ne doivent pas présenter de pignons aveugles, sauf sur limite de propriété. Dans ce cas, des détails architecturaux doivent être mis en place afin d'éviter un pignon uni.
- 11.27 Toutes les ouvertures doivent présenter un linteau et une allège saillante.

Article AU 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- 12.2 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

Article AU 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 14.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement.
- Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 14.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 14.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale.
- 14.4 Toute nouvelle parcelle à bâtir doit être plantée d'au moins un arbre de moyenne tige d'espèces d'essence locale (arbre fruitier ou arbre feuillu) par fraction de 400m².
- 14.5 Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espace vert d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 – Le coefficient d'occupation du sol

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article AU 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article U 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Titre IV – Dispositions applicables à la zone agricole

Règlement de la zone A

QUALIFICATION DE LA ZONE A

ZONE EQUIPEE OU NON A PROTEGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ECONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES

CETTE ZONE COMPREND :

- DES SECTEURS Ax DELIMITANT DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES.
DES CONSTRUCTIONS PEUVENT ETRE AUTORISEES A LA CONDITION QU'ELLES NE PORTENT ATTEINTE NI A LA PRESERVATION DES SOLS AGRICOLES ET FORESTIERS NI A LA SAUVEGARDE DES SITES, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES.
- DES SECTEURS Axp DELIMITANT DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES A PROTEGER AU TITRE DU L.123-1-5 7° EN RAISON DE LA QUALITE ARCHITECTURALE DES LIEUX ET DES PAYSAGES
DES CONSTRUCTIONS PEUVENT ETRE AUTORISEES A LA CONDITION QU'ELLES NE PORTENT ATTEINTE NI A LA PRESERVATION DES SOLS AGRICOLES ET FORESTIERS NI A LA SAUVEGARDE DES SITES, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES.

La rédaction des articles 5 à 13 écarte l'application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme tel qu'il est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et qu'il a été modifié par l'article 1 du décret n°2012-274 du 28 février 2012.

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

Article A 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2.
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m², **sauf** :
 - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
 - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics,
 - dans les conditions fixées à l'article 2
- 1.3 Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
- 1.4 **Dans les secteurs Ax** : toutes les constructions sauf celles visées à l'article A 2.
- 1.5 **Dans les secteurs Axp** :
 - toute démolition totale ou partielle des constructions, secteurs ou éléments repérés au titre du L.123-1-5 7°
 - toutes les constructions sauf celles visées à l'article 2.

Article A 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

A condition que leur localisation ou leur situation :

- ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants,
- ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols.

Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.3 Les bâtiments repérés sur le plan de zonage par un indice B suivi d'un numéro d'ordre peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
- 2.4 Le changement de destination d'un bâtiment agricole doit impérativement faire ressortir ses caractéristiques. L'ajout de matériaux modernes peut être autorisé dès l'instant où ils ne dénaturent pas le bâtiment.
- 2.5 L'extension mesurée des constructions existantes ainsi que les annexes jointives ou non.

2.6 Dans les secteurs Ax

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes, jointives ou non, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
- Le changement de destination d'une construction doit impérativement faire ressortir ses caractéristiques.
- L'ajout de matériaux modernes peut être autorisé dès l'instant où ils ne dénaturent pas le bâtiment.

2.7 Dans les secteurs Axp :

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité du site et du paysage, l'adaptation, la réfection, l'extension et le changement d'affectation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que les annexes jointives ou non.

Tout changement de destination d'une construction doit impérativement faire ressortir ses caractéristiques.

2.8 Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités :

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- La construction d'annexes de faible importance,
- La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
- La mise en conformité des installations agricoles

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

2.9 Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements :

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- la construction d'annexes de faible importance,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.3 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

Article A 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.
- 4.2.2 Les eaux usées assimilées industrielles sont subordonnées à un pré-traitement précédemment à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel.
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.
- 4.2.3 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)
- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement 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.

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article A 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

- 5.1 Le terrain d'assiette des bâtiments voués à changer de destination doit être suffisamment dimensionné pour satisfaire aux obligations d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales de façon pérenne.

Article A 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions destinées à l'habitation, à l'exploitation agricole et ses activités doivent être implantées en observant un recul par rapport à la limite d'emprise publique existante ou projetée d'au moins 10m.
- 6.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantées conformément à l'article précédent, pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existant.
- 6.3 Dans les secteurs Ax et Axp :
- Les constructions destinées doivent être implantées en observant un recul par rapport à la limite d'emprise publique existante ou projetée d'au moins 5m.
 - Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article A 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 5m.
- 7.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantées conformément à l'article précédent, pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existant.
- 7.3 Dans les secteurs Ax et Axp, les constructions doivent :
- soit observer un recul minimum de 5m
 - soit être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives
 - Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article A 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article A 9 – L'emprise au sol des constructions

9.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Dans les secteurs Ax et Axp :

9.2 L'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.

9.3 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction sur une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de limite d'emprise au sol si l'emprise au sol des constructions existantes excède déjà 20% de la superficie du terrain.

Article A 10 – La hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation et aux activités annexes à l'activité agricole ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable, ni 11m au faîtage.

10.2 La hauteur maximale des constructions destinées à l'activité agricole ne doit pas excéder 15m au faîtage.

10.3 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article A 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**Généralités**

11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

11.2 En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.3 L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Adaptation au sol

11.4 Sauf pour les bâtiments d'exploitation agricole, les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Aspect

11.5 Sont interdits pour les constructions à usage d'habitation :

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, faux marbres... ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre,
- L'emploi de tous matériaux brillants, métalliques ou plastiques en dehors de ceux éventuellement nécessaires :
 - aux dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures.
 - à la création de puits de jour sur les toitures des bâtiments agricoles.

11.6 Les constructions destinées à l'habitation doivent être constituées d'au moins un matériau traditionnel soit en façade ou en pignon (brique locale, bois, torchis, silex, pierre).

11.7 Les bâtiments agricoles doivent présenter des couleurs sombres et être constitués de matériaux mats.

11.8 D'une manière générale, les tons criards seront exclus. Toutefois, des tons vifs peuvent être autorisés sur de petites surfaces lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.

11.9 La teinte des antennes paraboliques doit permettre leur intégration visuelle.

Toitures

11.10 Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. Le chaume peut être admis.

- 11.11 Les croupes ne peuvent être admises que sur les bâtiments allongés et leur pente doit être plus prononcée que celle des versants de long-pan du même bâtiment.
- 11.12 Sauf sur limite séparative, les toitures doivent présenter un débord en pignon et en long-pan de ~~20cm~~ 30cm minimum.
- 11.13 Les habitations, y compris leurs annexes jointives ou non, doivent présenter au moins deux versants de pente de 45° minimum.
- Toutefois les toitures à une pente isolée sont autorisées :
- pour les constructions annexes de faible volume dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante.
 - dans le cas de vérandas ou de verrières, la pente pourra être inférieure à 45°, mais devra être cohérente par rapport à la pente de toiture de la construction principale.
 - Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité ou d'une architecture liée à une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, intégrée dans le site.
- 11.14 Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés ou rapportés sont autorisés.
- 11.15 Les matériaux translucides destinés à la création de puits de jour sont autorisés sur les toitures des bâtiments agricoles.

Ouvertures

- 11.16 Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas présenter de pignons aveugles, sauf sur limite de propriété. Dans ce cas, des détails architecturaux doivent être mis en place afin d'éviter un pignon uni.
- 11.17 Toutes les ouvertures des constructions à usage d'habitation doivent présenter un linteau et une allège saillante sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité ou d'une architecture liée à une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, intégrée dans le site.

Article A 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- 12.2 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

Article A 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement.
- Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vent, vergers et haies hautes traditionnelles.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essences locales.
- 13.4 Le terrain d'assiette des bâtiments voués à changer de destination devra contenir au moins trois arbres de moyenne tige d'espèces d'essence locale (arbre fruitier ou arbre feuillu).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 – Le coefficient d'occupation du sol

- 14.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article A 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article A 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles

Règlement de la zone N

QUALIFICATION DE LA ZONE N

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE A PROTEGER EN RAISON SOIT DE LA QUALITE DES SITES, DES MILIEUX NATURELS, DES PAYSAGES ET DE LEUR INTERET, SOIT DE L'EXISTENCE D'UNE EXPLOITATION FORESTIERE, SOIT DE LEUR CARACTERE D'ESPACES NATURELS.

CETTE ZONE COMPREND :

- DES SECTEURS Nx DELIMITANT DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES DANS LESQUELS DES CONSTRUCTIONS PEUEVNT ETRE AUTORISEESA LA CONDITION QU'ELLES NE PORTENT ATTEINTE NI A LA PRESERVATION DES SOLS AGRICOLES ET FORESTIERS NI A LA SAUVEGARDE DES SITES, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

La rédaction des articles 5 à 13 écarte l'application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme tel qu'il est entré en vigueur le 1er octobre 2007 et qu'il a été modifié par l'article 1 du décret n°2012-274 du 28 février 2012.

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

Article N – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celle visées à l'article N 2.
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m², **sauf** :
 - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques
 - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics.
 - dans les conditions fixées à l'article 2.
- 1.3 Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
- 1.4 Dans les secteurs Nx : toutes les constructions sauf celles visées à l'article N 2
- 1.5 Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités souterraines et aux risques liés aux ruissellements : toutes les constructions sauf celles visées à l'article N 2

Article N 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

Dans les secteurs Nx :

- 2.1 L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- 2.2 Les annexes, jointives ou non, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles en respectent le caractère naturel.
- 2.3 Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U pour accueillir de l'habitat ou de l'artisanat non polluant à condition qu'il soit compatible avec le caractère de la zone.
- 2.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités :

- 2.5 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements :

- 2.6 Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,

- la construction d'annexes de faible importance,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

- 3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les entrées charretières doivent être implantées à 5m en retrait de la limite d'emprise des voies existantes ou projetées.
- 3.3 Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants, de l'importance de la circulation générale et de celle du trafic.
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 Lorsque la cote altimétrique du terrain est inférieure à la cote altimétrique de la voie le desservant, l'accès direct au sous-sol doit, afin de ne pas recueillir les eaux pluviales de la voirie, être :
- soit situé du côté opposé à cette voie
 - soit faire suite à une aire à contre-pente de 5m de long minimum

Article N 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées

- 4.2.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.
- 4.2.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)
- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement 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.

4.4 Electricité, téléphone et télédistribution

- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

Article N 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

- 5.1 Le terrain d'assiette des bâtiments voués à changer de destination doit avoir une superficie minimale de 1200 m²

Article N 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent observer un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée.
- 6.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantées conformément à l'article précédent, pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existant.

Article N 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent :
- soit observer un recul minimum de 5m
 - soit être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives
- 7.2 Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantées conformément à l'article précédent, pourront, outre les dispositions de cet article, être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existant.

Article N 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article N 9 – L'emprise au sol des constructions

- 9.1 L'emprise au sol de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.
- 9.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction sur une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de limite d'emprise au sol si l'emprise au sol des constructions existantes excède déjà 20% de la superficie du terrain.

Article N 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder :

- 10.1 Un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable, ni 11m au faîtage.
- 10.2 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante.

Article N 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**Généralités**

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité. ni les architectures liées à une démarche HQE.
- 11.2 En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 11.3 L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

Aspect

- 11.4 Sont interdits :
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région
 - Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, faux marbres... ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre
 - L'emploi de tous matériaux brillants, métalliques ou plastiques en dehors de ceux éventuellement nécessaires aux dispositifs de production d'énergie à intégrer sur ou dans les toitures.

- 11.5 Les constructions doivent être constituées d'au moins un matériau traditionnel soit en façade ou en pignon (brique locale, bois, torchis, silex, pierre).
- 11.6 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les bardages et les toitures doivent être mats.
- 11.7 D'une manière générale, les tons criards seront exclus. Toutefois, des tons vifs peuvent être autorisés sur de petites surfaces lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural
- 11.8 La teinte des antennes paraboliques doit permettre leur intégration visuelle.

Clôtures

- 11.9 Des clôtures peuvent être édifiées sous réserve que le soubassement en matériau opaque n'excède pas 0,50 m de hauteur. Le soubassement peut être surmonté d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie accompagné d'une haie, l'ensemble ne devant pas excéder 1,50m.
- Les murs de plaques sont interdits.

De plus, l'aspect extérieur des constructions pourra avoir la forme d'une architecture contemporaine ou d'une architecture liée à une démarche HQE correctement intégrée dans le site ou respecter les alinéas suivants :

Toitures

- 11.10 Les toitures peuvent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie.
- Le chaume peut être admis.
- 11.11 Les croupes ne peuvent être admises que sur les bâtiments allongés et leur pente doit être plus prononcée que celle des versants de long-pan du même bâtiment.
- 11.12 Sauf sur limite séparative, les toitures doivent présenter un débord en pignon et en long-pan de 30cm minimum.
- 11.13 Les habitations, y compris les annexes jointives ou non, doivent présenter au moins deux versants de pente de 45° minimum.
- Toutefois, les toitures à une pente isolée sont autorisées :
- pour les constructions annexes de faible volume dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante.
 - dans le cas de vérandas ou de verrières, la pente pourra être inférieure à 45°, mais devra être cohérente par rapport à la pente de toiture de la construction principale.
- 11.14 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, la toiture doit être identique à celle déjà en place
- 11.15 Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés ou rapportés sont autorisés.

Ouvertures

- 11.16 Les constructions ne doivent pas présenter de pignons aveugles, sauf en limite de propriété. Dans ce cas, des détails architecturaux doivent être mis en place afin d'éviter un pignon uni.
- 11.17 Toutes les ouvertures doivent présenter un linteau et une allège saillante.

Article N 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- 12.2 Le sol de ces aires devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface.

Article N 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement.
- Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale
- 13.4 Le terrain d'assiette des bâtiments voués à changer de destination devra à terme contenir au moins trois arbres de moyenne tige d'espèces d'essence locale (arbre fruitier ou arbre feuillu).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 – Le coefficient d'occupation du sol

14.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article N 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article N 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Tableau des emplacements réservés

Numéro de l'ER	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de la réserve	Référence cadastrale	Surface approximative de l'ER
1	Réhabilitation d'une usine hydroélectrique	Commune	AB 8	565 m ²
2	Réhabilitation d'une ancienne mare	Commune	AL 271 pour partie	245 m ²