

Commune de **Canville les deux Eglises** Plan Local d'Urbanisme



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U1

Zone U2

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N1

ZONE N2h

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

ZONE A1

TITRE V ANNEXES

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement local d'urbanisme traduit les objectifs d'évolution et d'aménagement du territoire communal affiché dans le PADD, par des dispositions réglementaires opposables aux tiers et applicables en matière d'occupation et d'aménagement du sol.

Le règlement, dans ses documents graphiques (plans de zonage) délimite les zones urbaines (U), agricoles (A) ou naturelles (N), et dans ses documents écrits, fixe les règles applicables pour chaque zone ou sous-zone, en vue de la délivrance des permis d'aménager et notamment du Permis de Construire (PC).

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il couvre l'intégralité du territoire de la commune.

DÉFINITION DES ZONES.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivant :

Zones Urbaines (U)

Les zones urbaines, dites « zones U », sont "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R 123-5 du code de l'urbanisme).

- La zone U1 correspond au centre du bourg. Elle est destinée à l'accueil d'habitation et à des équipements publics et activités commerciales et de service nécessaires à la vie quotidienne et à l'animation de la commune.
- La zone U2 correspond au silo en entrée de commune, au sud. Elle est destinée exclusivement à de l'activité

Zones naturelles (N).

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », sont les "secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels" (article R 123-8 du code de l'urbanisme).

- La zone N1 est une zone naturelle stricte à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages pouvant accueillir seulement des activités sportives, de loisirs et de détente.
- Les zones N2h sont des zones de la commune correspondant à des hameaux bâtis et constructions anciennement liés aux activités agricoles disséminés sur le territoire de la commune, pouvant faire l'objet de confortement, d'extension limitée et de changement de destination.

Zones A (A)

Les zones agricoles, dites « zones A ».

- La zone A correspond à la zone agricole
- La zone A1 correspond à la portion de zone agricole pouvant accueillir des éoliennes

ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, aux seuls trois motifs suivant :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...);
- la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...)
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Aucun autre motif n'est admis, et elle ne peut justifier une autre forme de dérogation. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées

par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

EXTENSION MESURÉE

Par extension mesurée, le présent règlement entend toute construction supplémentaire à un bâti existant, productrice de SHON (Surface Hors-oeuvre nette).

-Dans les secteurs hors risque naturel :

Les extensions mesurées sont autorisées sous réserve qu'elles ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol

- Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation ou de ruissellement :

les extensions mesurées sont autorisées dans les mêmes conditions que dans les secteurs hors risque, mais uniquement si elles n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement, ni ne concourent pas à l'aggravation ou au renforcement des risques sur l'ensemble du fonds ou des fonds mitoyens.

Dans les secteurs d'indice de risque de cavités :

Hors ERP (établissement recevant du public), et dans le but d'améliorer le confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

La notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux annexes telles que définies ci après, ni aux piscines soumises à permis de construire.

NB : La notion de bâti existant s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

ANNEXES À LA CONSTRUCTION PRINCIPALE

Les annexes sont définies comme bâtiments abritant une fonction liée à la construction principale, jouxtant ou non, et ne possédant pas d'accès direct, de bâti à bâti, avec le bâtiment principal et d'une hauteur maximale au faitage de 4 m. L'emprise au sol, ne doit pas dépasser.

- 30 m² pour l'ensemble des annexes des constructions principales à destination d'habitation et d'entrepôt.

- 50 m² pour l'ensemble des annexes des constructions principales à destinations autre qu'habitation et entrepôt.

Elles peuvent être implantées en limite séparative dès lors que :

- leur hauteur au faitage ne dépasse pas 3,50 m ;

- aucune façade des annexes ne dépasse 5 m de long pour des constructions principales à destination d'habitation et d'entrepôt et 8 m de long pour les constructions principales à destinations autres qu'habitation et entrepôt. Les annexes sont autorisées dans les secteurs d'indice de risque de cavités mais dans la limite d'une emprise au sol de 20 m²

CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain, c'est à-dire par le calcul de la moyenne arithmétique des altimétries des sommets du polygone délimitant le terrain. Au dessus de cette hauteur, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps, antennes, etc.

LA PUBLICITÉ ET L’AFFICHAGE

Toute publicité ou affichage devra respecter les principes de la réglementation nationale sur la publicité. Toute déclaration préalable auprès du maire pour l'installation d'un dispositif publicitaire fera l'objet d'une simulation (par un croquis du dispositif, un plan de localisation et un descriptif des matériaux et des couleurs).

AUTRES ÉLÉMENTS ENTRANT DANS LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les documents réglementaires intègrent, outre :

•Des éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme ;

- L'inventaire des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et architectural autorisés à changer de destination ;

- L'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme dispose que le règlement ne peut permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole qu'à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC)**, à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et L 130-2 du code de l'urbanisme. Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du code forestier, sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les espaces boisés classés (EBC) inscrits aux documents graphiques réglementaires figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

- Les emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, qui sont énumérés en annexe du plan local d'urbanisme, et qui figurent aux plans de zonage, conformément à la légende. Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général et aux espaces plantés sont figurés au document graphique par trame, spécifiée dans la légende, et un numéro encadré ; la signification et le bénéficiaire sont précisés par le tableau figurant à la fin du présent règlement. Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans un emplacement réservé. Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme. Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-10 du Code de l'Urbanisme).

- Les dispositions relatives à la lutte contre le bruit, article L 571-10 du Code de l'Environnement** concernent les terrains riverains d'infrastructures de transport terrestre ; les infrastructures en cause font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral qui détermine :

- les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit:

- les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par l'arrêté préfectoral, sont portés en annexe graphique au Plan Local d'Urbanisme (article R 123-13 alinéa 13 du Code de l'Urbanisme). Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs infrastructures de transport terrestre, le certificat d'urbanisme devra indiquer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique.

- L'ensemble des dispositions du présent règlement, tant rédactionnelles que graphiques, ont valeur de règlement du Plan Local d'Urbanisme au sens du Code de l'urbanisme ; il est donc opposable dans son intégralité aux tiers.**

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U1

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

La zone U1 correspond au centre du bourg. Elle est destinée à l'accueil d'habitations et à des équipements publics et activités commerciales et de service nécessaires à la vie quotidienne et à l'animation de la commune.

ARTICLE U1-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdites:

Tous les types d'occupation et d'utilisation autre que ceux expressément autorisés à l'article U1-2.

Dans les secteurs inondables :

- tout aménagement, construction, installation, remblai, remblaiement de mares ou zones humides
- toute suppression des obstacles naturels au ruissellement ou expansion d'inondation (haies, talus, fossés)
- toute modification des écoulements des eaux
- les parkings
- les sous-sols
- les clôtures

Dans les secteurs « risque indice de cavité » :

- tout aménagement et construction sauf ceux visés à l'article U1-2.

ARTICLE U1-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières.

Sont autorisés dans les secteurs non soumis à risque :

- les constructions destinées, conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme :
 - à l'habitation.
 - aux bureaux.
 - à l'artisanat.
 - à l'hébergement hôtelier.
 - aux services publics ou d'intérêt collectif
 - à fonction d'entrepôt d'une SHON au plus égal à 25 m² et d'un volume hors-tout au plus égal à 75m³
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration non soumises à contrôle— ICPE(D)— et conformes aux destinations de la zone U1.
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration soumise à contrôle — ICPE(DC)— et relevant exclusivement des rubriques suivantes : 2245 (nettoyage à sec), 2220 (alimentaire d'origine végétale), 2920 (installations frigorifiques), 2930 (réparation véhicules à moteur) et dont l'exploitation peut être nécessaire à la vie quotidienne de la zone U1 et conformément aux destinations de la zone U1.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- Les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- Les extensions mesurées telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement et selon les modes qui y sont prescrits.
- La réhabilitation des constructions existantes.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, dès lors que le sinistre ne ressortit pas aux risques identifiés dans les secteurs de risques inscrits sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.
- Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement :
 - la réhabilitation des constructions existantes sans changement de destination ni augmentation du nombre de logements.
 - Les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle au passage de l'eau.
 - La création des voiries et équipements liés
 - Les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.
 - Les ouvrages de toute nature visant à réduire ou supprimer les risques.

ARTICLE U1-3 : Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
 - la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.
- Les accès se feront, dans la mesure du possible, sur les voies communales en évitant les RD.
- N'est autorisé que deux accès maximum par unité foncière.

Voirie

- Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 3 logements individuels et doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manoeuvre.
- La chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et leur emprise à 6,5 m.
- Les chemins communaux ne peuvent être utilisés pour la desserte des habitations.

ARTICLE U1-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

Alimentation en eau.

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

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes.

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. A défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC ou tout organisme agréé en tenant lieu, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur. Si le schéma d'assainissement le prévoit, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors-circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau au moment de sa réalisation. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire à partir de sa mise en service.

Assainissement eaux résiduaires industrielles.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R 111-8 et R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. À l'exutoire des parcs de stationnement il est exigé un prétraitement, de type dessablage déshuilage. Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Ordures ménagères

Toute construction à usage de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

ARTICLE U1-5 : Caractéristique des terrains

La constructibilité des terrains qui relèvent de l'assainissement non collectif est appréciée au regard du projet de construction ou d'extension, et du dispositif d'assainissement — techniquement et juridiquement possible — retenu. Il n'est pas fixé de prescription spéciale dans les autres cas.

ARTICLE U1-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer. Cette distance pourra être moindre :

- pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.
- pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif utilisant des terrains de faibles dimensions.

ARTICLE U1-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction ou installation doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Par exception, des dispositions autres peuvent être adoptées :

- en dehors des lotissements pour les constructions et installations dont la hauteur est inférieure ou égale à 5 m.
- dans les lotissements pour les constructions et installations dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 m.
- lorsque sur le fonds mitoyen se trouve déjà un bâtiment, les constructions nouvelles peuvent jouxter la limite séparative dans le profil de ce bâtiment existant à condition :
 - que ce dernier soit lui-même implanté à la limite séparative.
 - ou qu'il ne soit pas éloigné de cette dernière limite de plus de 3 m.
- pour les constructions d'intérêt général utilisant des terrains de faibles dimensions.

En tout état de cause, les ouvertures pratiquées devront, au regard des fonds voisins, respecter les servitudes et disposition prévues aux articles 675 à 680 du Code Civil.

- Toute construction principale, doit être implantée à au moins 10 m de la limite séparative d'un EBC ou d'un alignement classé au titre de l'article L 123-1-7.

ARTICLE U1-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non renseigné.

ARTICLE U1-9 : Emprise au sol

Dans le respect des articles U1-6 et U1-7, l'emprise au sol du bâti principal à destination d'habitation est de 50%. L'emprise au sol des annexes est définie dans les dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE U1-10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur, calculée selon les dispositions générale du présent règlement, des constructions principales à destination d'habitation ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble habitable (R+1+C), ni 6,5 m à l'égout du toit, ni une fois, à l'égout du toit, la plus petite distance horizontale séparant la construction ou installation des alignements opposés, pour les constructions à toiture à pente.
- deux étages droit sur rez-de-chaussée (R+2), ni 9 m à l'acrotère, ni une fois et demi, à l'acrotère, la plus petite distance horizontale séparant la construction ou installation des alignements opposés, pour les constructions à toiture terrasse. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt public.

ARTICLE U1-11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

L'orientation du bâti et des lignes de faitage devra accompagner les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (voies, passages...), le parcellaire et les constructions environnantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat. Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possibles dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Façades.

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment. Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens. Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits. Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle. L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

Clôtures.

Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent de l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en oeuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Clôtures non maçonnées

- Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, doivent être constituées, concurremment ou complémentaiement, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m, ou un soubassement en béton dont la hauteur de devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien. En cas de clôture mixte haie-vive/grillage, la partie haie-vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

- Là où existent, et quel qu'en soit l'état, des murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, ils doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

- ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement. Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines. Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés. Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

Les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.

Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Portails

Les portails, sauf impossibilité, seront implantés en retrait de 5 mètres par rapport au domaine public. Les portails, ainsi que les piliers et encadrements qui les accompagnent, ne doivent pas dépasser 2,50 m au point le plus haut de l'ensemble. *Dans les secteurs inondables, les dispositifs concernant les clôtures et les portails ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.*

Toitures

Les toitures à versant sont à deux pentes. Les toitures présentent une pente supérieure à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative. Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

Pour les annexes, les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.
- pour les toits terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade. Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

ARTICLE U1-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques. Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune y compris les accès seront réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de :

- Pour les constructions à usage d'habitation et ne bénéficiant pas des dispositions de l'article L123-1-3 du Code l'urbanisme relatives aux logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État :
 - 2 aires par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux :
 - 1 aire de stationnement pour 25 m² de surface de plancher hors oeuvre nette, sans pouvoir être inférieur à deux.
- Pour les constructions de plus de 300 m² à usage d'activités commerciales :
 - 1 aire de stationnement pour 25 m² de surface de vente ouverte au public.
- Pour les hôtels et les chambres d'hôtes :
 - 1 aire par chambre.
- Pour les restaurants ou débits de boisson
 - 1 aire pour 10 m² de salle recevant du public.

Pour les constructions et installations destinées à d'autres usages, notamment artisanal, le nombre d'aires de stationnement sera déterminé en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement compte tenu notamment de sa surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service, sans jamais pouvoir être inférieur trois. En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser les aires de stationnement sur le terrain de la construction ou de l'installation, les aires de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un autre terrain à condition que celui-ci se trouve situé à moins de 150 mètres de la construction.

ARTICLE U1-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

Dans le cas d'une opération portant sur plus de 6 logements collectifs ou individuels, il sera créé

une aire de jeux et de détente collectifs pour les enfants, intégrée dans l'opération, de 20 m² par logement pour le 6 premiers logements, augmentée de 10 m² carré par logement supplémentaire. Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés inscrits sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123-1-7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

ARTICLE U1-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS
non renseigné

ZONE U2

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

La zone U2 correspond à la zone en entrée de ville avec de l'activité. Elle est destinée exclusivement à de l'activité. Le logement y est interdit.

ARTICLE U2-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Sont interdites:

Tous les types d'occupation et d'utilisation autre que ceux expressement autorisés à l'article U2-2.

Dans les secteurs inondables sont interdits:

- tout aménagement, construction, installation, remblai, remblaiement de mares ou zones humides
- toute suppression des obstacles naturels au ruissellement ou expansion d'inondation (haies, talus, fossés)
- toute modification des écoulements des eaux
- les parkings
- les sous-sols
- les clôtures

Dans les secteurs « risque indice de cavité » sont interdits:

- tout aménagement et construction.

ARTICLE U2-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières.

Sont autorisés dans les secteurs non soumis à risque :

- les constructions destinées, conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme :
 - aux bureaux.
 - à l'artisanat.
 - aux services publics ou d'intérêt collectif
 - à fonction d'entrepôt d'une CAHN
- Les installations classées pour l'environnement conformes aux destinations de la zone U2.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- Les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- Les extensions mesurées telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement et selon les modes qui y sont prescrits.
- La réhabilitation des constructions existantes.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée,
- Les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

Sont autorisés dans les secteurs soumis à risque :

- Les ouvrages de toute nature visant à réduire ou supprimer les risques.

ARTICLE U2-3 : Accès et voirie

Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
 - la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Voirie

- Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

ARTICLE U2-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

Alimentation en eau.

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

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes.

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. A défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC ou tout organisme agréé en tenant lieu, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur. Si le schéma d'assainissement le prévoit, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors-circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau au moment de sa réalisation. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire à partir de sa mise en service.

Assainissement eaux résiduaires industrielles.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R 111-8 et R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. À l'exutoire des parcs de stationnement il est exigé un prétraitement, de type dessablage déshuilage. Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Ordures ménagères

Toute construction à usage d'habitation, de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

ARTICLE U2-5 : Caractéristique des terrains

La constructibilité des terrains qui relèvent de l'assainissement non collectif est appréciée au regard du projet de construction ou d'extension, et du dispositif d'assainissement — techniquement et juridiquement possible — retenu. Il n'est pas fixé de prescription spéciale dans les autres cas.

ARTICLE U2-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Non renseigné

ARTICLE U2-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non renseigné

ARTICLE U2-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non renseigné.

ARTICLE U2-9 : Emprise au sol

Non renseigné

ARTICLE U2-10 : Hauteur maximum des constructions

Les bâtiments ne peuvent excéder 15 mètres au faitage

ARTICLE U2-11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au

paysage.

Façades.

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment. Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens. Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits. Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle. L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

Clôtures.

Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent de l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en oeuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Clôtures non maçonnées

- Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, doivent être constituées, concurremment ou complémentaires, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m, ou un soubassement en béton dont la hauteur de devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien. En cas de clôture mixte haie-vive/grillage, la partie haie-vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

Portails

Les portails, ainsi que les piliers et encadrements qui les accompagnent, ne doivent pas dépasser 2,50 m au point le plus haut de l'ensemble. *Dans les secteurs inondables, les dispositifs concernant les clôtures et les portails ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.*

ARTICLE U2-12 : Stationnement

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

ARTICLE U2-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123-1-7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

ARTICLE U1-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

Non renseigné

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N1

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

La zone N1 est une zone naturelle stricte à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages pouvant accueillir seulement des activités sportives, de loisirs et de détente.

ARTICLE N1-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Toutes occupations et utilisations exceptées celles prévues à l'article 2, notamment toute utilisation ludique ou sportive d'engins à moteurs.

ARTICLE N1-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières

Équipements publics liés au sport (exceptés les sports mécaniques) et aux loisirs et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

La création de circulations douces piétonnes et cyclistes dotées d'un revêtement drainant.

La création ou le confortement des voies nécessaires à l'entretien de la zone.

Les travaux d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant, notamment par le passage en souterrain des réseaux domestiques.

ARTICLE N1-3 : Accès et voirie

L'accès aux zones N1 privilégiera les circulations douces pour les piétons et les vélos. Toutefois des voies liées à l'entretien devront pouvoir supporter le poids des véhicules de service.

ARTICLE N1-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

Les équipements prévus à l'article 2 et en tant que de besoin doivent être raccordés aux réseaux collectifs d'alimentation et d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement à l'assainissement collectif, l'assainissement se fera par l'installation intégrée au site d'une micro station conforme aux règlements en vigueur.

ARTICLE N1-5 : Caractéristique des terrains

non renseigné.

ARTICLE N1-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les équipements autorisés autres que viaires doivent être implantés à une distance supérieure à 6 m.

ARTICLE N1-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les équipements autorisés autres que viaires doivent être implantés à une distance supérieure à 6 m. des limites séparatives des autres zones.

ARTICLE N1-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non renseigné.

ARTICLE N1-9 : Emprise au sol

non renseigné.

ARTICLE N1-10 : Hauteur maximum des constructions

non renseigné.

ARTICLE N1-11 : Aspect extérieur

Les constructions autorisées dans le cadre des utilisations du sol prévues dans l'article 2 devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

ARTICLE N1-12 : Stationnement

non renseigné.

ARTICLE N1-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123.1.7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

ARTICLE N1-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

non renseigné

ZONE N2h

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

La zone N2h correspond à des hameaux bâtis et constructions anciennement liés aux activités agricoles disséminés sur le territoire de la commune, pouvant faire l'objet de confortement, d'extension limitée et de changement de destination à usage d'habitation principale, secondaire, de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux.

ARTICLE N2h-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Toutes occupations et utilisations exceptées celles prévues à l'article 2.

ARTICLE N2h-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés

- les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.
- l'extension mesurée telle que définie dans les dispositions générales du présent règlement, les travaux de confortement et liés au changement de destination à usage d'habitation, des constructions existantes.

ARTICLE N2h-3 : Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
 - la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.
- Les accès se feront de préférence sur les voies communales.
- Le nombre d'accès est limité à deux pour chaque unité foncière

Voirie

- Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 3 logements individuels et doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment aux véhicules des services publics.
- La chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 4 m de largeur et leur emprise à 5,5 m.
- Les chemins communaux ne peuvent être utilisés pour la desserte des habitations.

ARTICLE N2h-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

Alimentation en eau

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

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. A défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur. Si le schéma d'assainissement le prévoit, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors-circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau au moment de sa réalisation. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire à partir de sa mise

en service.

Assainissement eaux résiduaires industrielles

Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R.111-8 et R111-12 du Code de l'Urbanisme.

Assainissement eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, un prétraitement, de type dessablage déshuilage, pourra être demandé notamment à l'exutoire des parcs de stationnement. Les surfaces non bâties et non végétalisées doivent être drainantes.

Ordures ménagères

Toute construction à usage d'habitation, de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

ARTICLE N2h-5 : Caractéristique des terrains

La constructibilité des terrains qui relèvent de l'assainissement non collectif est appréciée au regard du projet de construction ou d'extension, et du dispositif d'assainissement — techniquement et juridiquement possible — retenu.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale dans les autres cas.

ARTICLE N2h-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer. Cette distance pourra être moindre, sans pouvoir être inférieure à deux mètres :

- pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.
- pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif utilisant des terrains de faibles dimensions.

ARTICLE N2h-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction ou installation doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié inférieure de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Par exception, des dispositions autres peuvent être adoptées pour les constructions et installations dont la hauteur est inférieure ou égale à 5 m.

- lorsqu'une construction est déjà édifiée sur le fonds limitrophe, les constructions nouvelles peuvent jouxter la limite séparative dans le profil de la construction limitrophe existante à condition :

- que cette dernière jouxte la limite séparative.
- ou qu'elle ne soit pas écartée de cette dernière limite de plus de 3 m.

- pour les constructions d'intérêt général utilisant des terrains de faibles dimensions.

Les annexes telles qu'autorisées à l'article 2 peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété si :

- leur hauteur calculée à l'aplomb du terrain naturel ne dépasse pas 3,50 m au faîtage;
- aucune façade des annexes ne dépasse 5 m de long.

En tout état de cause, les ouvertures pratiquées devront, au regard des fonds voisins, respecter les servitudes et dispositions prévues aux articles 675 à 680 du Code Civil.

ARTICLE N2h-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non renseigné.

ARTICLE N2h-9 : Emprise au sol

- les constructions neuves en extension d'une construction existante, telles que définies à l'article 2, doivent respecter une emprise au sol au plus égal à celle de la construction principale existante.

- pour les annexes telles que définies à l'article 2 :
- l'emprise au sol, ne doit pas dépasser 30 m² pour l'ensemble des annexes des constructions principales à destination d'habitation.

ARTICLE N2h-10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur, calculée selon les dispositions générale du présent règlement des constructions nouvelles ne devra pas excéder :

- la hauteur de la construction existante en ne dépassant pas un rez-de-chaussée, plus un comble habitable (R+c), ni 4,5 m à l'égout du toit pour les toitures à pans si la construction existante est d'une haute inférieure ; étages droit sur rez-de-chaussée (R+1), ni 6m à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse si la construction existante est d'une hauteur inférieure.

Ces dispositions ne s'appliquent pas

- à la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre.
- aux constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N2h-11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage devra accompagner les lignes de composition et de structure données par les tracés (voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possibles dans l'enveloppe des constructions en évitant les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Façades

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimension des ouvertures et modénatures des façades.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.

Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits. Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints.

L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale.

Le choix des couleurs doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant urbaine que naturelle. Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront donc être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisé.

Clôtures

Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent à l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en oeuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Clôtures non maçonnées

- Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, doivent être constituées, concurremment ou complémentirement, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie comportant ou

non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m., ou un soubassement en béton dont la hauteur de devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien sur rue.

En cas de clôture mixte haie-vive/grillage, la partie haie-vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

- là où existent, et quel qu'en soit l'état, des murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, ils doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matériel (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, est leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

- ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines. Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés.

Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

Les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.

Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Toitures

Les toitures à versant sont à deux pentes. Les toitures présentent une pente supérieur à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.

Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

Pour les annexes de faible volume, les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

-pour les toits terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à la toiture ou une façade.

Les installation de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés au bâti.

Pour les bâtiments à destination autre qu'habitation :

Façades

- La teinte des façades devra être en harmonie avec les teintes du paysage agricole environnant. Seuls les ébrasements, les fermetures et leurs encadrements pouvant introduire une couleur vive.
- Les parties de bâtiments réalisées en bardage le seront en pose horizontale.

Toitures

- Les toitures à faible pente ou les toitures terrasses sont acceptées à condition d'être habillées par des acrotères.
- Les adaptations au sol devront être étudiées de façon à modifier au minimum le terrain.

Publicité

-En matière de publicité et d'enseignes, les dispositifs doivent présenter un aspect compatible avec le caractère rural et l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

ARTICLE N2h-12 : Stationnement

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

Pour les bâtiments à destination d'habitation :

Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune y compris les accès seront réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de 2 aires par logement.

Pour les bâtiments à destination autres qu'habitation :

Les surfaces nécessaires aux aires de stationnement sont déterminées en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement compte tenu notamment de leur surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service.

ARTICLE N2h-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, si elles ne sont pas traitées en prairie ou verger, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123-1-7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

Les limites séparatives avec les zones A doivent être plantées de haies vives sur talus.

ARTICLE N2h-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

non renseigné.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison :

- du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- de la qualité paysagère des terres agricoles et des exploitations.

ARTICLE A-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2, notamment l'implantation de fermes photo-voltaïques.

ARTICLE A-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires :

- aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- à l'exploitation agricole.
- les éoliennes mais uniquement dans le sous secteur A1

Est également autorisé, en application des articles L 123-3-1 et R 123-12 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Dans les secteurs « risque indice de cavité », sont autorisées :

- la réhabilitation et la reconstruction du seul bâti existant strictement lié à l'exploitation agricole.
- les extensions mesurées dans le cadre d'une mise en conformité des installations agricoles.

ARTICLE A-3 : Accès et voirie

non renseigné

ARTICLE A-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

non renseigné

ARTICLE A-5 : Caractéristique des terrains

non renseigné

ARTICLE A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.

Des implantations autres pourront être admises :

- pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.
- pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif utilisant des terrains de faibles dimensions.

ARTICLE A-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

non renseigné

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

non renseigné

ARTICLE A-9 : Emprise au sol

non renseigné

ARTICLE A-10 : Hauteur maximum des constructions

non renseigné.

ARTICLE A-11 : Aspect extérieur

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à

édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

L'orientation du bâti et des lignes de faitage devra accompagner les lignes de composition et de structure données par les tracés (voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possibles dans l'enveloppe des constructions en évitant les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Façades.

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.

Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits. Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints.

Le choix des couleurs doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant urbaine que naturelle.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront donc être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisé.

Clôtures.

Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent à l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en oeuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Clôtures non maçonnées

- Les clôtures, à l'alignement, en limite de voie privée et en limites séparatives, doivent être constituées, concurremment ou complémentaires, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tous autres dispositifs de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m., ou un soubassement en béton dont la hauteur de devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien sur rue.

En cas de clôture mixte haie-vive/grillage, la partie haie-vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

- là où existent, et quel qu'en soit l'état, des murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, ils doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matériel (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, est leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

- ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes

(enduits, crépis) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines. Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés.

Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci. Les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.

Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Toitures

Les toitures à versant sont à deux pentes.

Les toitures présentent une pente supérieure à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.

Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.

Pour les annexes de faible volume, les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

- pour les toits terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à la toiture ou une façade.

Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés au bâti.

ARTICLE A-12 : Stationnement

non renseigné.

ARTICLE A-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les limites séparatives avec les autres zones du Plan Local d'Urbanisme doivent être plantées de haies vives sur talus.

Les abattages dans les espaces végétalisés relevant des EBC ou des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions légales à la date de la demande.

Des éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123-1-7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

ARTICLE A-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

non renseigné.