

Commune de Authevernes

Plan Local d'Urbanisme Dossier d'approbation



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 08/07/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Authevernes,
Le Maire,

APPROUVÉ LE : 08/07/2019

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I.....	2
PREAMBULE.....	2
TITRE II.....	7
DISPOSITIONS GENERALES	7
TITRE III.....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	13
TITRE IV	32
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	32
TITRE V	54
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	54
TITRE VI	66
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	66
TITRE VII	76
ANNEXES.....	76
ANNEXE 1 : LEXIQUE	77
ANNEXE 2 : PRINCIPE D'ORGANISATION.....	79
ANNEXE 3 : PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE.....	82
ANNEXE 4 : PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE.....	93
ANNEXE 5: FICHES SUR LE PETIT PATRIMOINE.....	98
ANNEXE 6 : EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME	108

TITRE I

PREAMBULE

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune d'Authevernes

II. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La **zone U** correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les équipements publics. Elle délimite les secteurs bâtis au niveau de la commune. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité).
- La zone U comporte un **sous-secteur Ub, urbain périphérique**. Ce secteur regroupe une partie du village dominée par des constructions pavillonnaires et n'est que peu concerné par les enjeux de préservation du patrimoine historique du cœur du village.
- La zone U comporte un **sous-secteur Up, urbain patrimonial**. Ce secteur regroupe les emprises de la Ferme au Fort et des parcelles limitrophes pouvant être mobilisées pour une valorisation touristique du site.
- La zone U comporte un **sous-secteur Ua, urbain d'activités**. Ce secteur regroupe les emprises liées aux activités économiques existantes situées le long de la RD 6014.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

- Le PLU comporte **une zone 1 AU**, zone à urbaniser à court et moyen terme, destinée à l'habitat principalement. Elle est située au niveau du chemin des Ruelles.
- Le PLU comporte **une zone 1AUa**, zone à urbaniser à court et moyen terme, destinée aux activités économiques. Elle est située au niveau des activités existantes de la pépinière, le long de la RD 6014.

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- **La zone A comporte un sous-secteur Ap, agricole protégé.** Ce sous-secteur a été défini sur un secteur à vocation agricole situé sur des secteurs d'enjeux de préservation vis à vis du paysage du Pré au fort.
- **La zone A comporte un sous-secteur Aca, agricole dédié à l'activité de carrière.** Ce sous-secteur a été défini sur une partie de la commune où les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation de carrières sont autorisées.

4. Les zones naturelles et forestières :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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 soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui regroupe les ensembles boisés.

La zone N englobe également certaines habitations en périphérie du village ou éloignés et isolés de la zone agglomérée dense du territoire.

III. CONTENU DU REGLEMENT

Les règlements écrits et graphiques font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation,
- Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque cavité est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter,
- Une trame graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque inondation lié à des axes de ruissellement est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter,
- Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R151-34-2°,
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer en vertu de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols au titre de l'article R. 151-37,
- Des distances de retrait par rapport aux emprises publiques à respecter pour l'implantation des constructions principales pour certaines parcelles,
- Le tracé et les dimensions des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme.
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme et dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Le présent document est constitué :

- D'un préambule (Titre I),
- De dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre II),
- De dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre III), aux zones à urbaniser (Titre IV), aux zones agricoles (Titre V), et aux zones naturelles et forestières (Titre VI) délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- D'annexes au règlement (Titre VII) comprenant :
 - Un lexique,
 - Des recommandations architecturales,
 - Des recommandations paysagères
 - Une liste des ensembles bâtis et naturels répertoriés en vertu du L.151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme,
 - Les références réglementaires du code de l'urbanisme.

TITRE II

DISPOSITIONS GENERALES

I. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément au Code de l'Urbanisme.
- Le code de l'urbanisme.

II. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément au Code de l'Urbanisme, sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme) à l'exception :
 - a. De ceux qui sont soumis à permis d'aménager,
 - b. De ceux qui sont soumis à permis de construire,
 - c. De ceux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
2. **Les clôtures et les façades** sont soumises à déclaration.
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés,
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions,
5. **Les défrichements** sont soumis à déclaration.
6. **La reconstruction après sinistre** est autorisée.

III. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au titre article L.113-1 du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois, forêts à conserver et à protéger.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme).

2. Eléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement et la liste est détaillée en annexe du présent règlement

3. Éléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Les haies, mares, vergers... identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Ces dispositions s'appliquent également aux espaces plantés à réaliser et à préserver figurant sur les documents graphiques du règlement.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Ces éléments répertoriés en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement et la liste est détaillée en annexe du présent règlement

Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 10 mètres par rapport aux mares.

4. Liaisons douces existantes à conserver au titre du L. 151-38 et du R. 151-48 du code de l'urbanisme

Les liaisons douces existantes à conserver au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement.

L'accès au public doit être maintenu en toute circonstance. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial.

5. Règles graphiques d'implantation

Des règles graphiques pour l'implantation des constructions viennent compléter ou préciser les dispositions spécifiques du règlement. Ces règles fixent des reculs minimums obligatoires. Elles visent notamment à préserver une cohérence dans l'implantation de certaines habitations avec les constructions voisines.

6. Emplacements réservés

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doit pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

IV. DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT A LA COMMUNE

Le territoire couvert par le PLU est concerné par plusieurs risques et périmètres de protection :

1. Le risque de cavités souterraines

Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque cavité est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

2. Le risque de nuisances sonores

En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, le territoire est concerné par le classement sonore des routes départementales 6014 et 181 (classement en catégorie 3). Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des habitations, des hôtels et des établissements d'enseignement et de santé est requis.

3. Le risque technologique

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses dû à la présence des canalisations d'hydrocarbures exploitées par TRAPIL. Aux abords de ces linéaires, des règles particulières sont à respecter.

4. La protection du patrimoine au titre des Monuments Historiques

Les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques sont applicables dans le périmètre de 500 mètres défini autour de l'Ancien manoir dit « Ferme du Fort » à Authevernes, inscrit à l'inventaire des monuments historique par arrêté du 9 septembre 1933.

5. Le site classé de la vallée de l'Epte

Les dispositions de la loi de 1906 relative à la protection des monuments naturels et des sites, complétée et confortée par la loi du 2 mai 1930 sont applicables sur le site classé de la vallée de l'Epte.

6. Le risque de cavités souterraines

Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque cavité est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

V. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'Urbanisme et à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

1. Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

2. Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

3. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

Pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement ou à un bâtiment d'activité existant, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

4. Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur

Pour autoriser dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme :

1. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

La zone U correspond aux secteurs bâtis du territoire concentrant les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle délimite les secteurs bâtis du village de la commune.

- La zone U comporte un **sous-secteur Ub**, correspondant une partie du village éloigné du monument historique de la Ferme au Fort et présentant des enjeux limités par rapport à la préservation des abords de ce site.
- La zone U comporte un **sous-secteur Ua, urbain d'activités**. Ce secteur regroupe les emprises économiques existantes situées le long de la RD 6014.
- La zone U comporte un **sous-secteur Up, urbain protégé**. Ce secteur regroupe les emprises de la Ferme au Fort et des parcelles limitrophes pouvant être mobilisées pour une valorisation touristique du site.

Le risque de nuisances sonores

En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, le territoire est concerné par le classement sonore de la RD 181 et RD 6014 (classement en catégorie 3). Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des habitations, des hôtels et des établissements d'enseignement et de santé est requis.

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

ARTICLE U 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions de commerce et activités de service de type commerce de gros,
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires de type :
 - Industrie.

Pour le seul secteur Up :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Up2.

Pour le seul secteur Ua :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Ua2.

ARTICLE U 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions d'une superficie maximale de 250 m² à destination de commerce et activité de services tels que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires de type entrepôt à condition :
 - Qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
 - Que les conditions de sécurité routière soient assurées,
 - Et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- La transformation de bâtiments existants à destination d'hébergements hôteliers et touristiques à condition qu'elle n'engendre ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (nuisances sonores...) et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Pour le seul secteur Ua :

- Les constructions à destination de commerce et activités de service ainsi qu'à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires à condition :
 - Qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),

- Que les conditions de sécurité routière soient assurées,
 - Et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Pour le seul secteur Up :

- Les constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une valorisation patrimoniale, culturelle ou touristique du site.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes et leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines, repérés au plan de zonage, tant que la présence du risque ne sera pas écartée :

- Toute construction nouvelle et tout changement de destination est interdit.
- Seules les extensions mesurées ne dépassant pas 30% de la superficie initiale de la construction ainsi que les annexes sont autorisées.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE U 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En tout point de la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- RDC+combles aménageables,
- 8 m maximum de hauteur au faitage.

En tout point d'une annexe et dépendance, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 4 m.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Pour le seul secteur Ub :

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En tout point de la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- RDC+1+combles aménageables,
- 9 m maximum de hauteur au faitage.

En tout point d'une annexe et dépendance, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 4 m.

Pour le seul secteur Ua :

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En tout point de la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder 9m au faîtage de la toiture.

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Les constructions, à l'exception des annexes et dépendances ainsi que des configurations en double-rideau, doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques.

Les implantations en alignement des voies publiques peuvent être autorisées à condition que les constructions s'implantent dans la continuité d'habitations ayant déjà cette implantation.

Sur le secteur identifié sur plan au niveau de la rue de la Groute, les habitations doivent être implantées en retrait de 14 mètres depuis l'emprise de la voie publique.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Pour le seul secteur Ua :

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 20 mètres minimum depuis l'emprise de la RD 6014.

3.2.2. Limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit en retrait de 2 mètres minimum.

Une seule et unique implantation en limite séparative est autorisée par construction.

Les abris de jardin et car-port doivent être implantés avec un retrait d'au moins 1 mètre de la limite séparative.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant. L'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci.

ARTICLE U 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

Une annexe au présent règlement énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions.

4.1.1. Principes généraux

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.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

Philosophie générale

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension...). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Interdictions :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemple),
- Les couleurs vives,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple),
- Les bardages brillants,
- Les ouvertures cintrées en façades,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, les tuiles d'aspect béton,
- Les couvertures de toitures ondulées (tôles métalliques et fibrociments par exemple),
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues ou enduites.
- Les installations de type brises-vues telles que précisées en annexe n°3 du présent règlement.

Prise en compte des caractéristiques architecturales locales

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

4.1.2. Caractéristiques architecturales générales des façades, des toitures et des clôtures

Volume

Les constructions doivent être de forme parallélépipédiques et plus longues que larges. Les volumétries en V,W,X,Y ou Z ne sont pas autorisées.

Façade

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration (respect des murs en pierres apparentes ou en briques pour les bâtiments actuellement dans cet état...).

La teinte des enduits de façade doit respecter le nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

Les façades des constructions principales devront comporter des modénatures : chaînages des angles, marquage du soubassement ou encadrements des ouvertures... elles seront réalisées en respectant l'aspect des constructions traditionnelles (aspect brique ou pierre par exemple) ou par contraste de teinte...

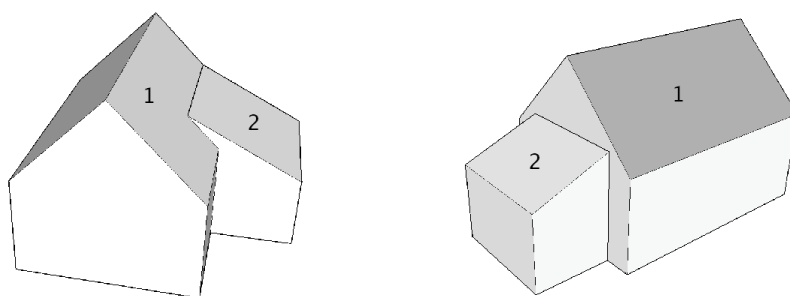
Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions.

Le bardage bois extérieur sera laissé nu de préférence. Il peut être teinté dans les couleurs neutres ou proches des enduits et matériaux traditionnels : beiges, ocres clairs, gris...

Toitures

Pente des toitures.

- Le corps principal de la construction doit comporter deux pans et leurs pentes doivent être à 45°. Les pignons seront droits.
- Pour les modules secondaires de la toiture et les extensions, leurs pentes doivent être comprises 20° et 45°.



1. Corps principal de la toiture = 45°
2. Module secondaire = entre 20 et 45°

Aspect des toitures : Les toitures doivent être soit en ardoise, soit en tuile plate traditionnelle de teinte brun vieilli à rouge vieilli ou d'aspect similaire.

Ouvertures de toitures. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture.

Clôtures

Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

Dans le cadre d'une nouvelle habitation, le projet de clôture doit être présenté en même temps que le dépôt du permis de construire et être réalisé dans un délai de deux ans après l'achèvement de l'habitation.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé soit :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation,
- De murets surmontés de barreaudage ou de lisse ou de haies végétales,
- D'un mur plein en maçonnerie enduite, pierre ou brique apparente.

Les clôtures en maçonnerie (murs et murets) sur rue doivent respecter les prescriptions en annexe 3.

Les grillages sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis la rue. Ces grillages seront composés de mailles larges pour permettre le passage de la petite faune.

Les murs de soutènement en gabions sont autorisés.

En limite séparative, les clôtures en plaques béton et en parpaings sont autorisés à condition qu'elles soient enduites ou d'aspect bois de chaque côté.

Annexes

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

4.1.3. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures applicables pour le sous-secteur Ub

Façade

La teinte d'enduits de façade doit respecter le nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions.

Toitures

Aspect des toitures : Des matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture terrasse ou végétalisée, verre, bac acier, cuivre...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas, les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

Clôtures

Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

Dans le cadre d'une nouvelle habitation, le projet de clôture doit être présenté en même temps que le dépôt du permis de construire et être réalisé dans un délai de deux ans après l'achèvement de l'habitation.

Les clôtures doivent être à 2 mètres de hauteur maximum.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé soit :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation,
- De murets surmontés de barreaudage ou de lisse ou de haies végétales,
- D'un mur plein en maçonnerie enduite, pierre ou brique apparente.

Les grillages sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis la rue. Ces grillages seront composés de mailles larges pour permettre le passage de la petite faune.

En limite séparative, les clôtures en plaques béton et en parpaings sont autorisés à condition qu'elles soient enduites ou d'aspect bois de chaque côté.

Les clôtures en maçonnerie (murs et murets) sur rue doivent respecter les prescriptions en annexe 3.

Les murs de soutènement en gabions sont autorisés.

Annexes

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

4.1.4. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures applicables pour le sous-secteur Up

Façade

Les façades devront être réalisées en pierres naturelles locales jointoyées au mortier de chaux à pierres.

Toitures

Les toitures devront être en tuiles plates traditionnelles de teinte brun vieilli à rouge vieilli.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation, ces grillages seront composés de mailles larges pour permettre le passage de la petite faune.

- Soit d'un mur plein en pierres naturelles locales jointoyées au mortier de chaux à pierres.

Annexes

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

4.1.5. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures applicables pour le sous-secteur Ua

Le projet peut être refusé ou accepté, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Volume

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, ne doivent pas être laissés à nus.

Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat et le blanc pur sont interdits.

Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple) sont interdits.

Toitures

Pente des toitures. Les toitures de la construction principale doivent comporter au moins deux pans et leurs pentes doivent être comprises entre 15 et 45°.

Clôtures

Les clôtures doivent être comprises entre 1,50 et 2 mètres de hauteur maximum.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation,
- Les grillages ou les barreaudages métalliques éventuellement accompagnés de plantations d'essences locales ou de lames d'occultation dans les teintes bois et grisées.

Les grillages sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis la rue. Ces grillages seront composés de mailles larges pour permettre le passage de la petite faune.

4.2. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE U 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les espaces paysagers et arborés doivent être maintenus libres de toute construction principale afin de préserver leurs caractéristiques paysagères.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme est décrit aux III - 3 des dispositions générales et fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

5.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) et les fonds de forme doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées,

revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

50 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

Pour le seul secteur Ua :

20 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

5.3. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe n°4. Une haie doit être composée d'au moins trois types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager opposable. Cet accompagnement paysager doit être traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemple).

Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement...) et les fonds de forme doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres...

Pour le seul secteur Ua :

Les abords de la RD 6014 doivent comporter un accompagnement paysager devant être traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemple).

Les limites séparatives doivent faire l'objet de traitement et être végétalisées de façon à créer une bande arbustive et/ou plantée destinée à intégrer les constructions dans l'environnement.

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Dans le cadre de nouvel aménagement, des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.

En limite avec une zone A ou N, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le libre écoulement des eaux.

ARTICLE U 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface de plancher avec une obligation minimum de deux places de stationnement et maximum de 4 places de stationnement par logement.

Le tableau ci-après précise le nombre de places imposées de stationnement selon la surface de plancher.

Surface de plancher	Nombre minimum de places à aménager
Inférieure à 100 m ²	2 places
100 à 149 m ²	3 places
Supérieure à 150 m ²	4 places

Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins trois logements ou à usage de bureau ou commerce, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

Le portail d'accès à la parcelle devra être implanté avec un retrait de la voie publique d'au moins 5 mètres.

Section 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE U 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

Pour le seul secteur Ua:

Aucun nouvel accès direct depuis la RD 6014 n'est autorisé. Les dimensions et caractéristiques techniques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile et réponde à l'importance et à la destination des constructions projetées.

7.1.2 Voirie

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

Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

7.1.3 Mobilités douces

Certains cheminements ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.

7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE U 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

8.1.2. Electricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.3. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

8.2. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

ZONE AU

La zone AU correspond au secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est principalement destinée à l'accueil d'habitat en continuité de l'urbanisation existante au niveau du chemin des Ruelles

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone AU, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations. Les opérations doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

ARTICLE AU 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions de commerce et activités de service de type :
 - Commerce de gros,
 - Hébergement hôtelier et touristique.
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires de type :
 - Industrie,
 - Entrepôts.

ARTICLE AU 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions d'une superficie maximale de 250 m² à destination de commerce et activité de services tels que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition
 - Qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
 - Que les conditions de sécurité routière soient assurées,

- et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE AU 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En tout point de la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- R+combles aménageables,
- 8 m maximum de hauteur au faitage.

En tout point d'une annexe et dépendance, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 4 m.

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Les constructions, à l'exception des annexes et dépendances, doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

3.2.2. Limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 2 mètres minimum.

Une seule et unique implantation en limite séparative est autorisée par construction.

Les abris de jardin et car-port doivent être implantés avec un retrait d'au moins 1 mètre de la limite séparative.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.4. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

Une annexe au présent règlement énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions.

4.1.1. Principes généraux

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.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

Philosophie générale

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes

simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Interdictions :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemple),
- Les couleurs vives,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple),
- Les bardages brillants,
- Les ouvertures cintrées en façades,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, les tuiles d'aspect béton,
- Les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemple),
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues.
- Les installations de type brises-vues telles que précisées en annexe n°3 du présent règlement.

Prise en compte des caractéristiques architecturales locales

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

4.1.2. Volume

Les constructions doivent être de forme parallélépipédiques et plus longues que larges. Les volumétries en V, W, X, Y ou Z ne sont pas autorisées.

4.1.3. Façade

La teinte des enduits de façade doit respecter le nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

Les façades des constructions principales devront comporter des modénatures : chaînages des angles, marquage du soubassement ou encadrements des ouvertures... elles seront réalisées en respectant l'aspect des constructions traditionnelles (aspect brique ou pierre par exemple) ou par contraste de teinte...

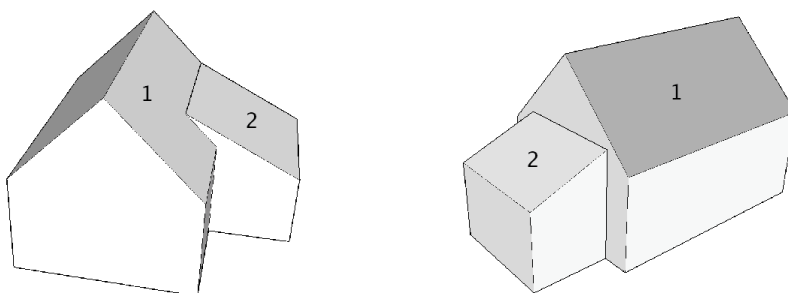
Le bardage bois extérieur sera laissé nu de préférence. Il peut être teinté dans les couleurs neutres ou proches des enduits et matériaux traditionnels : beiges, ocres clairs, gris...

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions.

4.1.4. Toitures

Pente des toitures.

- Le corps principal de la construction doit comporter deux pans et leurs pentes doivent être à 45°. Les pignons seront droits.
- Pour les modules secondaires de la toiture et les extensions, leurs pentes doivent être comprises 20° et 45°.



1. Corps principal de la toiture = 45°
2. Module secondaire = entre 20 et 45°

Aspect des toitures : Les toitures doivent être soit en ardoise, soit en tuile plate traditionnelle de teinte brun vieilli à rouge vieilli ou d'aspect similaire.

Ouvertures de toitures. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture.

4.1.5. Clôtures

Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

Dans le cadre d'une nouvelle habitation, le projet de clôture doit être présenté en même temps que le dépôt du permis de construire et être réalisé dans un délai de deux ans après l'achèvement de l'habitation.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé soit :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation,
- De murets surmontés de barreaudage ou de lisse ou de haies végétales,
- D'un mur plein en maçonnerie enduite, pierre ou brique apparente.

Les clôtures en maçonnerie (murs et murets) sur rue doivent respecter les prescriptions en annexe 3.

Les grillages sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis la rue. Ces grillages seront composés de mailles larges pour permettre le passage de la petite faune.

En limite séparative, les clôtures en plaques béton et en parpaings sont autorisés à condition qu'elles soient enduites ou d'aspect bois de chaque côté.

Les murs de soutènement en gabions sont autorisés.

4.1.6. Annexes

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

4.2. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

50 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

5.2. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

5.3. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.

En limite avec une zone A ou N, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le libre écoulement des eaux.

ARTICLE AU 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface de plancher avec une obligation minimum de deux places de stationnement et maximum de 4 places de stationnement par logement.

Le tableau ci-après précise le nombre de places imposées de stationnement selon la surface de plancher.

Surface de plancher	Nombre minimum de places à aménager
Inférieure à 100 m ²	2 places
100 à 149 m ²	3 places
Supérieure à 150 m ²	4 places

Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins trois logements ou à usage de bureau ou commerce, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

Le portail d'accès à la parcelle devra être implanté avec un retrait de la voie publique d'au moins 5 mètres.

Section 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE AU 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

7.1.2. Voirie

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

Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE AU 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

8.1.2. Electricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.3. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

8.2. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

ZONE AUa

La zone 1AUa recouvre la zone à urbaniser à court et moyen terme, destinée aux activités commerciales et artisanales. Elle est située le long de la RD6014, à proximité immédiate de la zone d'activités existante.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies sur certains secteurs de la zone urbaine. Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations. Les opérations d'aménagement doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

Le risque de nuisances sonores

En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, le territoire est concerné par le classement sonore de la RD 181 et RD 6014 (classement en catégorie 3). Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des habitations, des hôtels et des établissements d'enseignement et de santé est requis.

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

ARTICLE 1AUa 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions de commerce et activités de service de type service de gros,
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires de type industrie.

ARTICLE 1AUa 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à destination de commerce et activités de service ainsi qu'à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires à condition :

- Qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Que les conditions de sécurité routière soient assurées,
- Et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 1AUa 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres maximum. Un dépassement pourra être autorisé, pour des éléments ponctuels, à cause d'impératifs techniques dûment motivés et liés à la spécificité de l'installation projetée : cheminée, élévateur, etc.

3.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer : les constructions principales doivent être implantées en recul minimum de 5 m.

Les constructions doivent être implantées en retrait de 20 mètres minimum depuis l'emprise de la RD 6014.

3.2.2. Limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées :

- Soit sur une ou des limites séparatives,
- Soit en retrait de 2 mètres minimum.

3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Une annexe au présent règlement énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions.

4.1. Principes généraux

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.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

Philosophie générale

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie

créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions principales que de constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Interdictions :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemple),
- Les couleurs vives,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple),
- Les bardages brillants,
- Les ouvertures cintrées en façades,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, les tuiles d'aspect béton,
- Les couvertures de toitures ondulées (tôles métalliques et fibrociments par exemple),
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues ou enduites.
- Les installations de type brises-vues telles que précisées en annexe n°3 du présent règlement.

4.5. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

Le projet peut être refusé ou accepté, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

4.1.1. Volume

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

4.1.2. Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, ne doivent pas être laissés à nus.

Les couleurs vives dans l'environnement immédiat et le blanc pur sont interdits.

Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple) sont interdits.

Les façades des bâtiments doivent être harmonieuses et respecter en cas d'enduit une palette de nuance sombre telle que définit en annexe.

Les façades secondaires des bâtiments doivent être traitées avec le même degré de finition que les façades principales et en harmonie avec elles. Les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale et selon les mêmes dispositions.

4.1.3. Toitures

Pente des toitures. Les toitures de la construction principale doivent comporter au moins deux pans et leurs pentes doivent être comprises entre 15 et 45°.

4.1.4. Clôtures

Les clôtures doivent être comprises entre 1,50 et 2 mètres de hauteur maximum.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation,
- Les grillages ou les barreaudages métalliques éventuellement accompagnés de plantations d'essences locales ou de lames d'occultation dans les teintes bois et grisées.

Les grillages sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis la rue. Ces grillages seront composés de mailles larges pour permettre le passage de la petite faune.

4.6. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

30 % minimum de la superficie non bâtie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

5.2. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération ; leur superficie devra représenter au moins 15 % de la totalité de la parcelle, répartis de préférence en façade ou aux abords de la RD6014. Cet accompagnement paysager doit être traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche où sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemple). Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés et engazonnés.

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les zones de stationnement doivent faire l'objet d'aménagement paysager visant à limiter l'imperméabilisation du secteur :

- L'ensemble de ces espaces non bâtis est traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméable (sablage, dallage, pavage par exemples),
- Les espaces compris entre les retraits des constructions et la limite des espaces communs seront aménagés en espaces verts et jardins plantés

(bande enherbée, bande plantée, haies bocagère...). Ils doivent être conçus dans un esprit d'effet vitrine du bâtiment.

- Le traitement des espaces privés ou publics peut faire l'objet d'une gestion différenciée destinée à moduler et à adapter les interventions sur ces espaces.

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe n°4. Une haie doit être composée d'au moins trois types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

Pour les haies, les essences suivantes sont interdites : les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux cyprès (*Chamaecyparis*), les “ Leylandi ” (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*).

5.3. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Lorsqu'il existe un réseau public capable de recevoir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le dit réseau.

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. Des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

ARTICLE 1AUa 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement devra être en nombre suffisant pour répondre aux besoins de l'activité.

Les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

Dans le cas de définition de zones de stationnement contenant au moins 15 places, l'opération peut prévoir la mise en place d'emprises pour véhicules électriques et emprises dédiées à la pratique du co-voiturage.

Section 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE 1AUa 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

7.1.2. Voirie

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

Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 1AUA 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

8.1.2. Electricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.3. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

8.2. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone Agricole, A, regroupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte un sous-secteur particulier :

- **La zone A comporte un sous-secteur Ap, agricole protégé.** Ce sous-secteur a été défini sur un secteur à vocation agricole situé sur des secteurs d'enjeux de préservation vis-à-vis du village historique et du paysage du Pré au fort.
- **La zone A comporte un sous-secteur Aca, agricole dédié à l'activité de carrière.** Ce sous-secteur a été défini sur une partie de la commune où les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation de carrières sont autorisées.

Le risque de nuisances sonores

En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, le territoire est concerné par le classement sonore de la RD 181 et RD 6014 (classement en catégorie 3). Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des habitations, des hôtels et des établissements d'enseignement et de santé est requis.

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

ARTICLE A 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Toute construction et activité à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole par exemple),

- Les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve :
 - De justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole,
 - D'être situées à proximité des installations nécessitant une surveillance ou en continuité des bâtiments agricoles et selon une distance maximale de 100m,
- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation sous réserve d'être implantées intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- La réalisation d'abri de jardin sous réserve que ce dernier :
 - Soit réalisé en construction légère sans fondation et d'une superficie inférieure à 20m²,
 - Soit implanté intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole par exemple),
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel. Ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers et aux ouvrages hydrauliques,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le bâtiment identifié au plan au titre du changement de destination (article L. 151-11, 2° du code de l'urbanisme,) (ferme de la Guérite) :

- Le changement de destination pour une vocation orientée vers l'économie artisanale dans la mesure où leur réfection et adaptation préservent les caractéristiques architecturales du bâti existant.

Pour le seul secteur Ap, il est uniquement autorisé :

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Pour le seul secteur Aca, il est uniquement autorisé :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement pour l'exploitation de carrières et les installations de production, de traitement, de valorisation et de stockage de matériaux,
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et à l'activité d'exploitation de carrière,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE A 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m².

L'emprise au sol des annexes des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m².

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En tout point d'une construction agricole, la hauteur maximale ne doit pas excéder 12m maximum au faîtage de la toiture. La hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

En tout point d'une construction d'habitation, la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- R+combles aménageables,
- 7.50m maximum de hauteur.

La hauteur totale des annexes et abris de jardin ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage de la toiture.

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée en retrait de 15 mètres minimum.

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 10 mètres minimum des mares qui ont été identifiées au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme.

3.2.2. Limites séparatives

Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

ARTICLE A 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial.

Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels.

L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme est décrit au III - 2 des dispositions générales et fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

4.2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

Les constructions à destination agricole doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Le projet de construction doit permettre une intégration harmonieuse dans le paysage,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect,
- Les toitures doivent respecter une pente de 15° minimum,
- Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus,

- Un accompagnement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4 du présent règlement, doit accompagner les constructions agricoles.
- L'implantation de bâtiment agricole doit être accompagnée d'un projet d'intégration paysagère. Ce projet paysager doit être réalisé simultanément à la réalisation du bâtiment agricole.

Sont interdits :

- Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple).

Les constructions à destination d'habitat doivent respecter les prescriptions suivantes :

Volume

Les constructions doivent être de forme parallélépipédiques et plus longues que larges. Les volumétries en V,W,X,Y ou Z ne sont pas autorisées.

Façade

La teinte des enduits de façade doit respecter le nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

Les façades des constructions principales devront comporter des modénatures : chaînages des angles, marquage du soubassement ou encadrements des ouvertures... elles seront réalisées en respectant l'aspect des constructions traditionnelles (aspect brique ou pierre par exemple) ou par contraste de teinte...

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions.

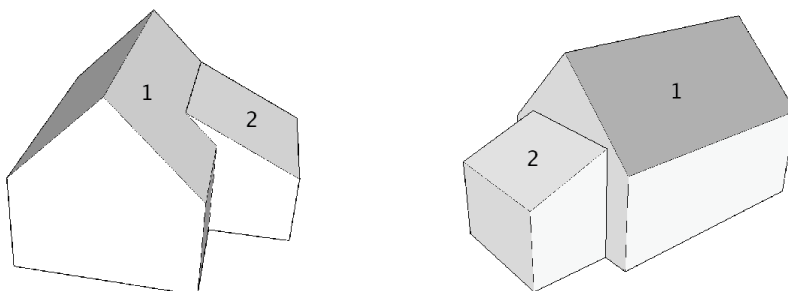
Le bardage bois extérieur sera laissé nu de préférence. Il peut être teinté dans les couleurs neutres ou proches des enduits et matériaux traditionnels : beiges, ocres clairs, gris...

Toitures

Pente des toitures.

- Le corps principal de la construction doit comporter deux pans et leurs pentes doivent être à 45°. Les pignons seront droits.

- Pour les modules secondaires de la toiture et les extensions, leurs pentes doivent être comprises 20° et 45°.



1. Corps principal de la toiture = 45°
2. Module secondaire = entre 20 et 45°

Aspect des toitures : Les toitures doivent être soit en ardoise, soit en tuile plate traditionnelle de teinte brun vieilli à rouge vieilli ou d'aspect similaire.

Ouvertures de toitures. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture.

Clôtures

Dans le cadre d'une nouvelle habitation, le projet de clôture doit être présenté en même temps que le dépôt du permis de construire et être réalisé dans un délai de deux ans après l'achèvement de l'habitation.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Elles doivent être constituées :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation,

Les grillages sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis la rue. Ces grillages seront composés de mailles larges pour permettre le passage de la petite faune.

Les murs de soutènement en gabions sont autorisés.

En limite séparative, les clôtures en plaques béton et en parpaings sont autorisés à condition qu'elles soient enduites ou d'aspect bois de chaque côté.

Annexes

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

4.3. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE A 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenus, remplacés par des plantations équivalentes ou créés afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.
- Les mares ne doivent pas être rebouchées. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type locales. Les constructions doivent observer un retrait de 10m depuis leurs emprises.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme est décrit au III - 3 des dispositions générales et fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

5.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. A l'exception d'une aire de maintenance, les circulations (accès, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

5.3. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Un aménagement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4, doit accompagner les constructions agricoles. Cet aménagement doit favoriser la création de lisière paysagère et doit permettre une intégration harmonieuse du bâtiment dans le paysage.

5.4. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.

ARTICLE A 6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des engins agricoles, voitures, gros porteurs doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Section 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE A 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE A 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1 Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

8.1.2 Electricité

Non réglementé.

8.1.3 Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

8.2 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui regroupe les ensembles boisés.

La zone N englobe également certaines habitations en périphérie du village ou éloignés et isolés de la zone agglomérée dense du territoire.

Le risque de nuisances sonores

En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, le territoire est concerné par le classement sonore de la RD 181 et RD 6014 (classement en catégorie 3). Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des habitations, des hôtels et des établissements d'enseignement et de santé est requis.

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

ARTICLE N 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS INTERDITES

- Toute construction et activité à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité forestière,
- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation sous réserve d'être implantée intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- La réalisation d'abri de jardin sous réserve que ce dernier :
 - Soit réalisé en construction légère sans fondation et d'une superficie inférieure à 20m²,

- Soit implanté intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions de la section 2 pourront alors ne pas être appliquées.

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :

- Dans les secteurs de protection autour des carrières souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la mesure où la surface créée est inférieure à 30% de la surface existante.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m².

L'emprise au sol des annexes des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m².

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des extensions des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

La hauteur totale des annexes et abris de jardin ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage de la toiture.

3.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1 Voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

3.2.2 Limites séparatives

Les extensions, annexes et dépendances des habitations existantes autorisées dans la zone doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites ou en retrait de 2 m minimum avec les limites séparatives.

Les abris de jardin doivent être implantés avec un retrait d'au moins 1 mètre de la limite séparative.

ARTICLE N 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

4.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial.

Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels.

L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme est décrit au III - 2 des dispositions générales et fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

4.2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

4.2.1. Principes généraux

L'extension mesurée des constructions existantes et les annexes et dépendances autorisées dans la zone doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

4.2.2. Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- De haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation, ces grillages seront composés de mailles larges pour permettre le passage de la petite faune.

- De murets surmontés de barreaudage ou de lisse ou de haies végétales.

4.2.3. Annexes

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

4.3. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1. Obligations liées aux espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

5.2. Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenus, remplacés par des plantations équivalentes ou créés afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

5.3. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) et les fonds de forme doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

70 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

5.4. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe n°4. Une haie doit être composée d'au moins deux types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement...) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres...

5.5. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemple sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.

En limite avec une zone A ou une bande boisée, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le libre écoulement des eaux.

ARTICLE N 6 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

Section 3 : Equipements et réseaux

ARTICLE N 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

ARTICLE N 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

8.1.2. Electricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

8.1.3. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

8.2 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

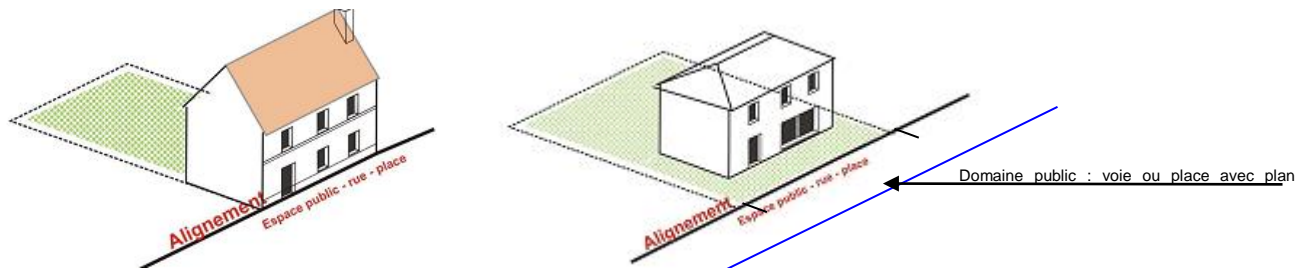
TITRE VII

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

Alignement :

Limite commune entre la propriété privée et les voies et emprises publiques.



Annexe et dépendance :

Construction de faible dimension située sur la même unité foncière que l'habitation principale et ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale (abri de jardin, cellier, remise, garage, atelier...). Elle n'est donc pas habitable.

Délaissé :

Espace non bâti et non utilisé (pour du stationnement, un dispositif de gestion des eaux, un aménagement paysager...) à l'intérieur d'une parcelle laissé sans traitement particulier.

Double-rideau de construction :

Principe d'urbanisation consistant à favoriser de nouvelles constructions derrière un front de construction déjà existante.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Cela signifie que toutes les constructions situées au-dessus du niveau du sol constituent une emprise au sol.

Espaces libres :

Les espaces libres sont des espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du terrain naturel. Ils comprennent :

- Des espaces minéraux : voiries, allées, cours, esplanades...
- Des jardins et des espaces verts de pleine terre (engazonnés, arborés...)
- Des places de stationnement de surface.

Extension :

Opération de construction qui de par sa nature et son importance modifie le volume principal de la construction. Si celle-ci est supérieure d'un tiers à la construction principale et qu'elle bouleverse de manière trop importante la construction existante, elle n'est pas considérée comme une extension mais comme une construction nouvelle. De la même manière, si elle n'est pas réalisée en continuité du bâtiment existant, il ne s'agit pas d'une extension. Un projet constitue une extension lorsque 3 conditions sont réunies :

- Création de surface par prolongement des structures d'un bâtiment déjà existant,
- Existence préalable ou création d'une ouverture sur le mur extérieur accédant à l'extension,
- Occupation irréversible ou quasi-irréversible du sol.

Hauteur maximale :

Différence d'altitude entre le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère.

Niveau du sol naturel :

Il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux.

Opération :

Ensemble organisé d'études, de démarches juridiques visant l'acquisition foncière et de réalisation de travaux et d'équipements en vue de la construction ou de la rénovation de bâtiments de toute nature.

Unité cadastrale :

Emprise prise en compte pour déterminer le droit à construire. Elle désigne la pièce de terrain appartenant à un même propriétaire sur laquelle est implantée la construction ou la parcelle destinée à recevoir une construction. Il ne s'agit donc pas d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire. Cet ensemble de parcelles cadastrales est désigné sous le terme de propriété foncière.

Unité foncière :

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Sol naturel

Il s'agit du niveau du terrain avant toute transformation (remblais, déblais).

ANNEXE 2 : PRINCIPE D'ORGANISATION

Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'implantation d'une habitation doit être abordée selon différents critères :

- Configuration du terrain : prise en compte de la topographie, de la végétation, des vues, du rapport à la rue...
- Contexte urbain environnant : l'implantation d'une construction doit être étudiée par rapport aux constructions voisines :
 - Dans les centres anciens : les habitations sont généralement implantées en limite des voies publiques : des implantations similaires sont à privilégier afin de maintenir la cohérence des ambiances bâties. En cas de retrait, l'alignement devra être marqué par d'autres moyens bâtis de type murs de clôture, porches...
 - Dans les quartiers pavillonnaires existants : Lorsqu'il existe une certaine harmonie d'implantation à l'échelle d'une rue ou d'un lotissement, il est conseillé de privilégier des retraits similaires par rapport aux habitations existantes.
 - ...
- Exposition par rapport au soleil et aux vents dominants : l'implantation des constructions par rapport à l'exposition du soleil est un facteur à prendre en compte afin de privilégier les ouvertures principales et des espaces extérieurs généreux au sud du logement. Une telle approche vise à bénéficier des apports thermiques du soleil limitant les coûts de chauffage de l'habitat et de concevoir des espaces extérieurs (jardins, terrasses...) bien exposés. La mise en place de masques végétaux doit permettre de protéger l'habitation des vents dominants.
- Coût de l'installation des réseaux et d'aménagement des accès : plus les constructions sont éloignées de la voie publique, plus le coût d'aménagement du terrain et des réseaux est important pour le propriétaire.

Implantation depuis les voies et emprises publiques

Ne pas implanter sa construction trop en retrait permet de :

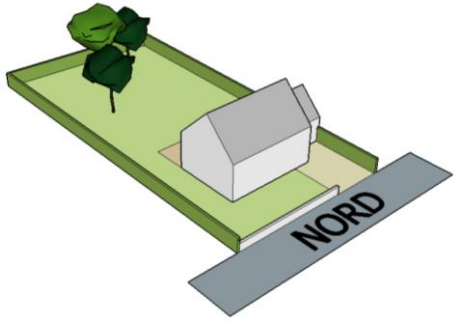
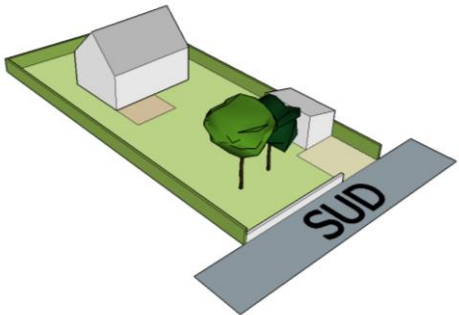
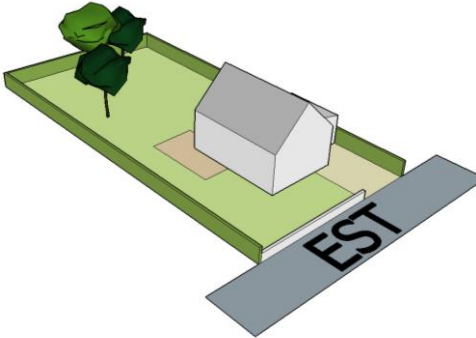
- **Optimiser la surface et la configuration de son terrain.**
 - Une implantation proche de la voie de desserte permet d'offrir des dégagements plus importants sur l'arrière et de profiter d'un espace de vie plus important. Elle permet également de mieux gérer à terme d'éventuelles extensions ou divisions parcellaires.
 - Si l'accès s'effectue par le côté sud de la parcelle, il peut être judicieux d'éloigner la construction de la rue afin de permettre l'aménagement d'espaces extérieurs bien exposés (terrasses, jardin...)
- **Rationaliser les accès** et éviter la création de voirie inutile et coûteuse.
 - La question de l'accessibilité et sa situation conditionne également la ou les façades vues. Une desserte par le Nord, l'Est ou l'Ouest ne pénalise pas la mise en place d'un jardin plus vaste côté Sud, Est ou Ouest, orientations à privilégier dans la région.

Implantation depuis les limites séparatives

Ne pas implanter sa construction au centre la parcelle permet de :

- Redécouvrir l'urbanisation en limite de parcelle et **éviter les espaces perdus** autour de l'habitation.
 - Faire le tour de son habitation permet des zones de stockage (pour le bois, les vélos ou encore une voiture...) ou facilite l'entretien des limites (ravalement de façade, tonte de la haie...). Une emprise trop importante peut toutefois être une enclave à l'évolution du projet de construction (pièce en plus, garage...) et n'est souvent pas utilisée (espace de délaisés peu qualitatif et portant des nuisances visuelles vis-à-vis du voisinage).
- **Respecter les espaces d'intimité** de chacun :
 - Les volumes mitoyens peuvent être occupés par des parties non habitées type annexes, dépendances, garages... afin de limiter les nuisances réciproques.

Implantation conseillée selon l'orientation de la parcelle

configuration	conseils	schéma de principe
Parcelle accessible par <u>le Nord</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Planter la construction en limite de voie ou avec un retrait limité pour dégager une grande surface de jardin à l'arrière de la parcelle. 	
Parcelle accessible par <u>le Sud</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Eloigner la maison de la voie publique afin de créer un espace extérieur bien exposé mais suffisamment en retrait de la rue pour garantir une certaine intimité. • Afin de limiter les surfaces dédiées aux accès voiture, il est possible de détacher le garage du reste de l'habitation. 	
Parcelle accessible par <u>l'Est ou l'Ouest</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Planter la maison perpendiculairement à la voie publique avec un large retrait par rapport à la limite séparative sud. • Du côté nord, installer le garage en limite de propriété. 	

Ces principes sont à adapter selon la configuration de chaque parcelle et son contexte environnant. Ils ne préjugent pas de l'implantation la plus adéquate mais a pour objectif de sensibiliser les propriétaires au fait qu'une implantation au milieu de la parcelle n'est pas forcément la plus appropriée.

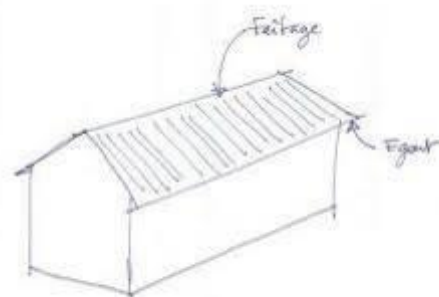
ANNEXE 3 : PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur des constructions

La **hauteur au faitage** est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et la partie élevée de la construction comme le faîtage.

La **hauteur à l'égout du toit** des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel au milieu de la construction et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).



Aspect des façades des constructions à usage d'habitat

Les nouvelles constructions vont prendre place au cœur du tissu urbanisé du bourg. Le bourg accueille nombre d'édifices à caractère patrimonial. Afin de ne pas dénaturer le caractère des lieux et de maintenir une qualité des espaces construits, les prescriptions suivantes sont recommandées :

Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon la taille du support à traiter, l'aspect de la surface.

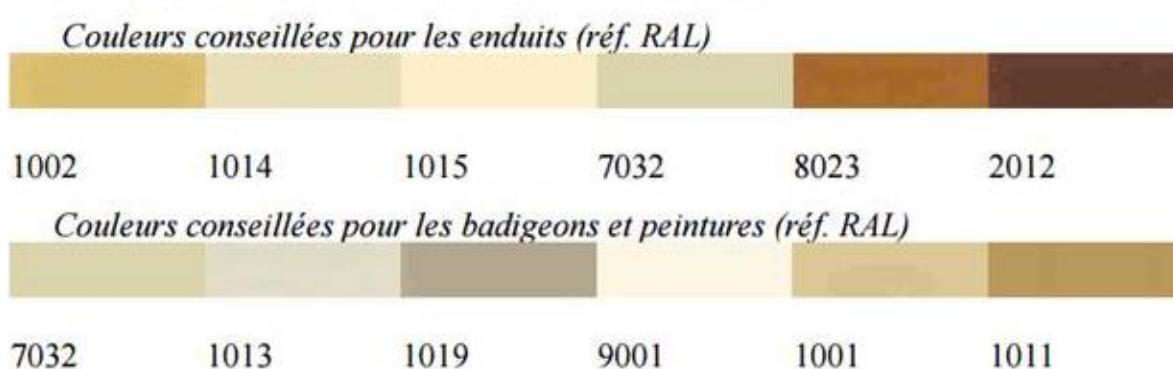
Le choix de la teinte sera à rechercher en fonction de la meilleure harmonie possible avec l'environnement de la construction, avec les déclinaisons de tons retenus pour les autres éléments de la construction : toiture, menuiserie, etc.

Les couleurs des façades doivent se rapprocher de celles observées localement. Les couleurs trop claires sont à proscrire car elles créent un phénomène d'éblouissement et forment des tâches dans le paysage. En bordure de village, les nouvelles constructions ne doivent ainsi pas être enduites dans une teinte trop claire ou trop vive. **Les teintes s'approchant**

des matériaux locaux sont recommandées (sable, terres, gamme de couleur pastel, beige pâle à beige rose/saumon orangé...).

Les teintes recommandées ci-après sont tirées du RDS (RAL Design System, reproductible sans erreur par les principaux fournisseurs de peinture).

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RAL permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet. La couleur des teintes des enduits pour des constructions à usage d'habitation peuvent être comprises dans les nuances des bases suivantes :



Les pétitionnaires peuvent se rapprocher de l'architecte conseil du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Eure ou prendre contact auprès du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine de l'Eure.

Aspect des portails

Il est recommandé de se référer à la Charte Paysagère et Architecturale du Pays du Vexin Normand en limitant les couleurs vives et en privilégiant les coloris vernaculaires (blanc, noir, gris, vert, brun, rouge), en harmonie avec les volets.

Aspect des ouvertures en façade des constructions à usage d'habitat

Afin de maintenir la qualité visuelle de l'ensemble du tissu urbanisé, il est recommandé de rechercher une certaine unité et harmonie avec le bâti environnant.

Les ouvertures peuvent être plus hautes que larges.

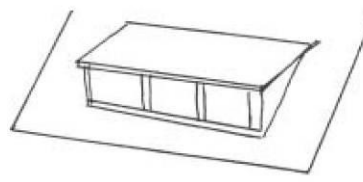
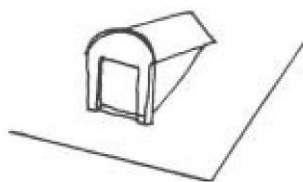
Les menuiseries extérieures ont une place prépondérante dans l'architecture d'une maison. Elles structurent en effet la façade.

Afin d'éviter une perte d'harmonie au sein du tissu urbanisé, les couleurs et aspects des menuiseries ne seront pas criardes et chercheront à s'harmoniser avec les constructions voisines et le paysage local.

Le choix de la teinte est à rechercher en fonction également de la teinte du toit et des murs. Il est recommandé l'usage de teintes mates. Une seule gamme de couleur sera retenue pour l'ensemble des éléments de menuiserie (fenêtres, volets, portes, ferronnerie...).

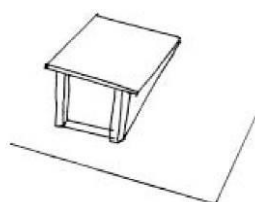
Aspect des ouvertures en toiture

Sont interdites les types de lucarnes suivantes :



Lucarne à fronton courbe Lucarne Belle-voisine dite chien-assis

Pourront être privilégiés les types de lucarnes suivantes :



Lucarne rampante

Lucarne à pignon ou à fronton



Lucarne à croupe ou capucine

Implantation de brise-vues

Les brise-vues sont souvent employées pour remplacer ou pour compléter une clôture. Ils jouent le plus souvent un rôle d'occultation (préserver son espace d'intimité vis-à-vis du voisinage) ou un rôle de protection vis-à-vis du vent. Il existe beaucoup de type de brise-vues (canisses en PVC, en bois, d'aspect naturel, tressé, en lamelle...). Leur juxtaposition en limite séparative ou en bordure du domaine public peut avoir un effet peu qualitatif pour le

paysage. De manière générale, les canisses imitations haies, en toile ou celles présentant des matériaux entre poteaux de couleur différentes sont à proscrire. Les brises-vues en PVC plein ou en lamelle ou imitant des matériaux naturels (osier, bambou) peuvent être utilisés.





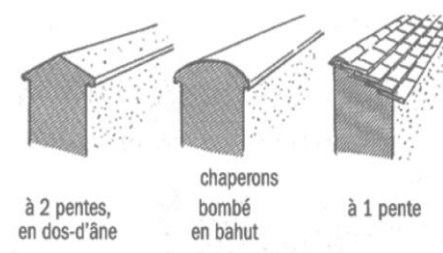
Aspect des clôtures en maçonnerie sur rue

En constituant la séparation entre le domaine public et les propriétés privées, les clôtures sont un élément majeur dans la composition du paysage urbain des villages du Vexin Normand. Ils ont plusieurs fonctions :

- symbolique pour la définition des statuts,
- technique pour la préservation de la propriété et de l'intimité de l'habitation,
- esthétique pour la constitution du paysage urbain.

Le traitement des clôtures minérales nécessite donc un soin tout particulier, (styles, matériaux, hauteur) d'autant plus qu'ils constituent la partie la plus visible d'une propriété et souvent la partie la moins bien traitée. Afin de favoriser une composition harmonieuse, l'édification d'une clôture en maçonnerie doit privilégier les principes suivants :

- Proscrire les linéaires homogènes sans contraste de couleurs, de matériaux ou de hauteurs,
- Mettre en valeur le soubassement ou mettre en place une trame régulière par un contraste de couleur ou de matériaux,
- Privilégier des enduits anciens (enduits façon talochée, enduits à la chaux ou en gypse...) ou faire l'emploi de matériaux traditionnels (briques, pierres...). Dans ce cas, une combinaison enduits/matériaux traditionnels peut être privilégié afin de limiter les couts de construction,
- Penser au couronnement par la réalisation d'un chaperon fait de tuile plate, de brique ou maçonné.
- Mettre en valeur les piliers de portails.



Pour l'édification d'un mur de clôture sur rue, il est exigé le respect d'au moins deux des principes énoncés précédemment.

Pour l'édification d'un muret d'une hauteur inférieure à 0,90 mètres, il est exigé le respect d'au moins un des principes énoncés précédemment.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas sur les clôtures édifiées en limite séparative.



PRINCIPES D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES BATIMENTS A VOCATION ECONOMIQUE

Comment organiser le bâtiment dans sa parcelle ?

- La taille des différents espaces de circulation ou de stationnement par exemple doit être dimensionnée au plus près des usages et du fonctionnement de l'activité. Ce dimensionnement a un intérêt économique et logistique. Il permet d'organiser les bâtiments et les usages de l'activité de façon rationnelle et permet d'éviter la création de voies inutiles et consommatrices d'espaces.

Comment anticiper l'évolution de mon bâtiment dans sa parcelle ?

- Une entreprise s'installe généralement pour quelques années et connaît des mutations. Les bâtiments doivent pouvoir évoluer parallèlement à l'activité de l'entreprise et ne pas se trouver bloqués par les règles d'urbanisme ou par des choix de positionnement du bâtiment antérieurs. L'extension d'un bâtiment peut être facilitée par son implantation sur un côté de la parcelle (sur une des limites séparatives) plutôt qu'au centre.

Comment maintenir l'effet vitrine de mon bâtiment ?

- Les perceptions du bâtiment depuis l'espace public doivent être traitées avec attention. Elles sont en effet porteuses de l'image de l'entreprise. Certains des espaces techniques et de stockage (show-room, entreposage de matériaux, de véhicules, benne à ordures...) sont peu valorisants et peuvent donner à l'ensemble de la zone une image peu qualitative et appauvrie. Ces espaces doivent être positionnés à l'arrière du bâtiment principal afin de les rendre moins visibles depuis l'espace public

Comment favoriser une intégration architecturale de qualité ?

- Les bâtiments industriels et artisanaux ont une typologie architecturale propre répondant à des impératifs fonctionnels et techniques. Ces bâtiments se définissent par de larges dimensions et des volumes importants. Outre les aspects techniques et financiers de ce type de construction, la simplicité des volumes bâtis et leurs formes contribuent à la qualité globale d'une zone d'activité. Les toitures en pente sont peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activités. Sur des bâtiments larges, il est préférable de privilégier les toitures

terrasses ou à très faible pente qui tendent à réduire l'impact des constructions dans le paysage. De la même manière, afin de garantir une cohérence globale à l'échelle de l'ensemble de la zone, le respect de hauteur similaire évite la création de créneau dans le paysage et une perte de structuration au niveau du paysage. Sur l'ensemble de la zone, la hauteur maximale est fixée à 13 mètres au faîtage

- Les entreprises ont des usages différents au sein de leur activités (zone d'accueil du public, zone de stockage, zone de fabrication...). La réalisation de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents peut permettre d'offrir une réponse architecturale en rapport avec les usages de l'entreprise (économie de construction, d'entretien, d'énergie).
- Les façades sont l'un des aspects les plus visibles d'un bâtiment d'activités. Outre leurs aspects et couleur (voir ci-après), leur percement joue également un rôle dans la perception du bâtiment. L'alignement et le regroupement de l'ensemble des ouvertures d'une façade principale sous forme d'un bandeau par exemple peut contribuer à différencier les entreprises et permet une vision claire sur le bâtiment (regroupement des fenêtres et d'une porte de service sur une même hauteur par exemple). Les enseignes doivent faire partie intégrante du bâtiment et ne pas dénaturer ainsi la qualité de la zone (il s'agit d'éviter une pollution visuelle des enseignes et panneaux de publicité souvent implantés de façon anarchique). Les éléments de détail type portail et entrée doivent intégrer de façon harmonieuse les éléments techniques (boîtes aux lettres, coffret technique...).
- Le choix de la teinte est à rechercher en fonction de la meilleure harmonie possible avec l'environnement de la construction et avec les autres éléments de la construction. Les couleurs trop claires sont à proscrire car elles créent un phénomène d'éblouissement et forment des tâches dans le paysage. Les teintes s'approchant des couleurs sombres sont donc à privilégier. Les matériaux mats et de teintes foncées absorbent en effet davantage la lumière et évitent le scintillement du bâtiment par réflexion. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie peut être déclinée en nuance pour différencier les bâtiments. Les façades des bâtiments peuvent bien sûr être conçues en maçonnerie ou en bardage (bois, métal et de

préférence horizontaux et non verticaux...) ou encore en verre ou en brique.

Les teintes recommandées ci-après sont tirées du RDS (RAL Design System, reproductible sans erreur par les principaux fournisseurs de peinture). Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RAL permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet. La couleur des teintes des enduits pour des constructions peuvent être comprises dans les nuances des bases suivantes :



Comment favoriser une intégration paysagère de qualité ?

- Autour des bâtiments, les espaces de circulation, les zones de stockage ou les emprises de stationnement modifient le régime naturel des écoulements d'eau. Afin de respecter la législation, le projet doit **prévoir la gestion des eaux pluviales par infiltration** (conservation d'un maximum de surfaces de sol naturel, réduction au strict nécessaire des surfaces revêtues, utilisation d'aménagements perméables type matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...)
- La clôture d'une parcelle doit être adaptée aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs. Appartenant visuellement au domaine public comme au domaine privé, les clôtures installées en limite des voies et des espaces communs méritent un traitement simple, sobre et soigné.
- Il convient **d'éviter une accumulation de dispositifs disparates** en limitant le nombre et le type de dispositifs pour clore les limites avec l'espace public,
- **La clôture n'est pas obligatoire.** Elle peut être obtenue en modifiant le modelé du terrain (création d'un petit talus planté, utilisation d'une noue végétalisée...),
- La **hauteur des clôtures** ne doit pas être excessive mais doit répondre aux exigences de sécurité des entreprises. Elle est fixée à 2m maximum de hauteur.
- Les simples grillages, peu qualitatifs, sont à éviter. Les treillis soudés, les palissades en bois ou les plantations sont à préférer.

- Les clôtures végétales servant d'interface entre l'espace public et l'espace privé doivent être **implantées en avant de la clôture privative**. Elles doivent favoriser l'utilisation des plantations arbustives ou arborées, et des plantations grimpantes appuyées sur les clôtures. La haie doit être **composée d'essence variée** afin d'éviter un rendu homogène et monotone. L'association de plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes participe à la variété et à la biodiversité des paysages. Elle permet également de rendre la haie moins sensible aux maladies.
- Les clôtures végétales servant d'interface avec une zone agricole doivent permettre de former une limite pérenne entre la zone d'activités et la zone agricole. La prise en compte du traitement des abords dans le cadre du projet sont essentiels car elle permet d'éviter la mise en place de transitions paysagères trop abruptes et peu valorisantes, à la fois pour le grand paysage mais aussi pour la zone d'activités. Afin d'éviter ce phénomène, les franges de l'opération peuvent recevoir un traitement végétal visant à **créer une lisière paysagère**. Cette lisière va regrouper des plantations hautes et basses intégrant des arbustes et des arbres **d'espèces locales et indigènes**. Une lisière doit donc être constituée de strates différentes : milieu herbacé (pelouse), milieu arbustif (buissonnant) et milieu arborescent.



ANNEXE 4 : PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE

Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Liste non exhaustive d'essences locales

Haies basses

- Aubépine
- Bourdaine,
- Buis commun,
- Charme commun,
- Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin,
- Coudrier,
- Epine vinette,
- Erable champêtre,
- Fusain d'Europe,
- Hêtre commun, Hêtre pourpre,
- Houx commun,
- Néflier commun,
- Nerprun purgatif,
- Poirier sauvage,
- Pommier sauvage,
- Prunellier,
- Saule cendré,
- Saule des vanniers, Saule marsault,
- Sureau noir,
- Troène commun « d'Europe »,
- Viorne lantane, Viorne obier.
- ...

Haies hautes

Essences d'arbres :

- Aulne glutineux,
- Bouleau verruqueux ou pubescent,
- Charme commun,
- Châtaignier,
- Chêne pédonculé, Chêne sessile,
- Erable champêtre, Erable plane, Erable pourpre, Erable sycomore,
- Frêne commun,

- Hêtre commun, Hêtre pourpre,
- Marronnier,
- Merisier,
- Orme,
- Saule blanc,
- Tilleul à petites feuilles.
- ...

Essences d'arbustes :

- Alisier torminal, Alisier blanc,
- Bourdaine,
- Buis commun,
- Cerisier de Sainte Lucie,
- Charme,
- Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin,
- Coudrier,
- Cytise commun,
- Erable champêtre,
- Fusain d'Europe,
- Houx commun,
- If (cette plante est toutefois toxique pour les animaux),
- Néflier commun,
- Nerprun purgatif,
- Poirier sauvage,
- Pommier sauvage,
- Prunellier,
- Prunier myrobolan,
- Saule cendré, Saule des vanniers, Saule marsault,
- Sureau noir,
- Viorne lantane, Viorne obier.
- ...

Alignements

- Aulne glutineux,
- Charme commun,
- Chêne pédonculé, Chêne sessile,
- Erable champêtre, Erable sycomore,
- Frêne commun,
- Orme,

- Saule blanc.

Végétation adaptée aux milieux humides

- Achillée sternutatoire
- Agrostide,
- Angélique,
- Aulne,
- Bouleau pubescent,
- Iris Jaune
- Glycérie et grande Glycérie (à l'exception de la *glycéria striata*),
- Guimauve
- Massette à feuilles larges
- Massette à feuilles étroites
- Plantain d'eau
- Roseau commun ou phragmite
- Vulpin bulbeux
- Vulpin genouillé
- ...



Eglantier, Erable champêtre, Frêne commun



Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe



Prunellier, Sureau Noir, Troène



Iris Jaune, Massette à feuilles larges

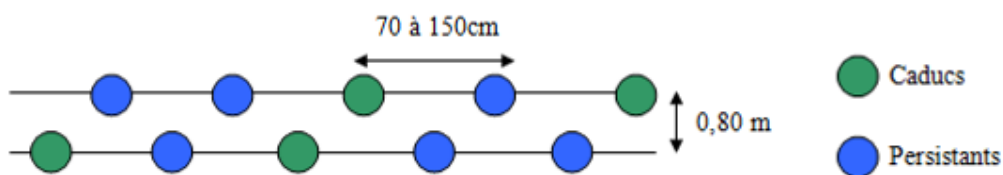
Aide à la création d'une haie champêtre en limite séparative

Appartenant visuellement à la fois au domaine public et au domaine privé, les clôtures installées en limite des voies et des espaces communs méritent un traitement simple et soigné. La haie en milieu rural remplit plusieurs objectifs :

- Constituer des zones de passage pour la petite faune et pour les oiseaux (ils y trouvent refuge et nourriture),
- Stabiliser les sols et diminuer les ruissellements tout en ne faisant pas obstacle à l'écoulement de l'eau,
- Former des brises-vents efficaces,
- Qualifier paysagèrement la construction en assurant à la fois des espaces d'intimité et des vues qualifiées depuis le domaine public.

Les quelques conseils suivants peuvent être suivis :

- Il convient **d'éviter une accumulation de dispositifs disparates** en limitant le nombre et le type de dispositifs pour clore les limites avec l'espace public
- Utiliser un **type d'essence variée** (au moins 3 essences) dans la même haie afin d'éviter un rendu homogène, linéaire et monotone. L'association de plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, via la mise en place d'une haie champêtre participe à la variété et à la biodiversité des paysages. L'utilisation de plusieurs essences permet de rendre la haie moins sensible aux maladies et lui permet d'accueillir une faune variée.
- Pour un meilleur effet visuel, **implanter les plantations en avant de la clôture privative**.
- La haie libre ou haie champêtre permet à l'utilisateur de disposer d'une grande liberté de choix d'espèces locales, il n'y a donc pas de composition type. Il est par contre recommandé de favoriser un plan tous les 70 à 150 cm et de mélanger les arbustes caducs et persistants.



ANNEXE 5 : FICHES PATRIMONIALES

Le patrimoine est un facteur majeur de l'attractivité d'un territoire et de son cadre de vie. Il fait référence à l'histoire et à la vie locale mais également, au paysage et enjeux de biodiversité pour le patrimoine naturel. Authevernes est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. Afin de conserver cette caractéristique le PLU a utilisé **les articles L. 151-19 et 23 du code de l'urbanisme** pour identifier et protéger certains éléments caractéristiques du territoire.

- Cette protection est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des éléments bâtis ou naturels appartenant au registre des activités humaines, qu'elles aient été civiles (château...), religieuses (calvaires...), rurale et agricole (haies, arbres d'alignement...), ou lié à l'eau (mares...).
- Ces éléments sont souvent privatifs. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.
- L'objectif est d'établir, à partir d'un inventaire, les éléments à protéger puis de définir les mesures de protection pour assurer leur maintien et leur évolution. Cette protection n'impose pas de périmètre de protection ou d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets d'urbanisme. Le but poursuivi est de favoriser, en cas de projet de restauration, une valorisation du petit patrimoine dans le respect de l'architecture et de la tradition locale.

Principes généraux

Pour l'ensemble des édifices d'une commune, l'UDAP de l'Eure suggère de prendre en compte les caractéristiques générales suivantes :

- Éviter les démolitions,
- Ne pas utiliser de matériaux nouveaux qui mettent en péril l'authenticité et l'intégrité de l'édifice (matériaux exclus : fausses pierres, ciment, chaux-ciment, peinture moderne, tuiles métalliques...),
- Éviter l'utilisation de sous toiture goudronnée ou non respirante,
- Respecter les matériaux de construction d'origine (chêne, chaux...),
- Respecter le matériau initial pour les charpentes,
- Respecter le rythme des ouvertures pour les constructions à usage d'habitation,
- Ne pas recouvrir les constructions en brique.

Élément n°1

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : /
- Localisation de l'élément à protéger : Ensemble de la commune

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Haies arborées**
 - Description de l'élément à protéger : Ces alignements sont composés d'arbres de hautes tiges d'essences locales ainsi que d'espèces arbustives. Ils forment de cette manière des cordons arborés participant au fonctionnement et aux continuités écologiques sur l'ensemble de la commune. En constituant des écrans végétaux, elles permettent également de créer un effet barrière face aux vents présents sur le plateau agricole.
- ☞ Ces haies arborées et arbustives doivent être préservées de tout défrichement. Afin de garder leur rôle écologique les différentes strates (herbacée, arbustive et arborée), source de gîtes pour la petite faune et les insectes, doivent être maintenues. En cas de replantation, le recours aux essences locales est recommandé.

Localisation cadastrale :



Elément n°2

Identification de l'élément à protéger :

- N° de parcelle concernée : 444
- Localisation de l'élément à protéger : Rue du Bois Moulin

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Mares**
 - Description de l'élément à protéger : Les deux mares, situées au Sud du village, constituent un écosystème pouvant présenter un potentiel écologique fort en étant un lieu de vie, de ressource alimentaire et de reproduction pour certaines espèces d'insectes (libellules...) de batraciens et d'oiseaux. Ce rôle est d'autant plus important étant donné la faible présence de mares et zones humides sur la commune. La troisième, située en bordure de la RD 6014, est identifiée pour mémoire. Cette mare, faisant face à la ferme de la Guérite, n'a aujourd'hui plus de fonction hydraulique ou écologique (résidu de mare en cours d'assèchement). Cette mare a en effet été progressivement bouchée et notamment lors des travaux de la déviation de Saint Clair sur Epte et la création temporaire d'une voirie de chantier entre la carrière et le chantier, en parallèle de la RD6014.
- ↳ Témoins de l'identité rurale et agricole du territoire, ces points d'eau doivent être conservés et ne pas être rebouchés. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives des milieux humides sont recommandées.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°3

Identification de l'élément à protéger :

- Localisation de l'élément à protéger : Chemin de l'Aulnay

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Calvaire**
 - Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'une croix petite croix en bois, reposant sur un socle en pierre. Ce calvaire, commémorant la passion du Christ, symbolise l'un des points de rencontre du culte religieux. Il est situé sur un petit espace public au croisement de plusieurs voies, notamment le chemin de l'Aulnay. Le calvaire est entouré de sept platanes, donnant une plus-value paysagère à l'ensemble.
- ⇒ Ce lieu sacré appartient à la mémoire collective et doit être préservé en l'état. En cas de restauration, la croix et le socle doivent conserver de manière homogène leurs caractéristiques. Les platanes doivent également être préservés de tout défrichement (sauf en cas de maladies).

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°4

Identification de l'élément à protéger :

- Parcelle de l'élément à protéger : 67
- Localisation de l'élément à protéger : Chemin de l'Aulnay

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Boisement**
 - Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un petit espace boisé composé de feuillus situé aux abords du calvaire. Il joue un rôle à la fois écologique et paysager puisqu'il peut servir de point de repère dans le paysage agricole. Ce boisement permet la conservation d'une qualité écologique sur le territoire de la commune en tant que réservoir de biodiversité, c'est-à-dire de refuge pour la faune.
- ↪ La densité arborée devra être maintenue au minimum à hauteur de 80%. L'espace boisé doit être protégé du défrichement pour le rôle paysager et écologique qu'il joue (sauf en cas d'arbres malades). Dans l'éventualité d'un défrichement nécessaire, une mesure de replantation compensatoire doit être mise en place, à superficie égale, sur le territoire de la commune ou dans ses environs. Afin d'enrichir son rôle écologique, l'utilisation d'essences locales est prescrite dans l'éventualité de replantation.

Localisation cadastrale :



Elément n°5

Identification de l'élément à protéger :

- Parcelle de l'élément à protéger : 168, 170, 526
- Localisation de l'élément à protéger : Rue des Pères Chartreux, rue du Claquet

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Parc arboré et jardiné privé**
 - Description de l'élément à protéger : Il s'agit du parc privé de la Chartreuse. Constitué essentiellement de feuillus, il forme un poumon vert au sein du tissu bâti du village et constitue un élément du patrimoine paysager historique de la commune.
- ⇒ De par la qualité paysagère et afin de conserver l'intégrité du domaine, le parc doit être préservé de toute nouvelle construction principale et au moins 40% des emprises arborées doivent être maintenues. En cas de replantation, le recours aux essences locales est recommandé. Un espace de stationnement pourra être aménagé sur une partie du parc. Son traitement devra privilégier des matériaux poreux de type dalles alvéolées, pavés engazonnés, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°6

Identification de l'élément à protéger :

- Parcelle de l'élément à protéger : 172
- Localisation de l'élément à protéger : RD6014 – Château du Bois de Nemetz

Caractéristique de l'élément à protéger :

- Type d'élément à protéger : **Château du Bois de Nemetz**
- Description de l'élément à protéger :
 - Datant du XVIII^{ème} siècle et ayant connu quelques modifications au cours du XIX^{ème} siècle, le Château du Bois de Nemetz est un élément majeur du patrimoine d'Authevernes. Il est cependant très peu visible depuis l'espace public en raison de son retrait très important par rapport à la RD 6014.
 - Le château est constitué de plusieurs bâtiments et est notamment doté d'une chapelle. A l'origine, il existait un colombier, mais celui-ci a été détruit au cours du XIX^{ème} siècle.
 - Construit sur un soubassement en pierre, les façades du château sont constituées d'un enduit simple. Toutes les ouvertures sont dotées de volets battants en bois et peints en blanc.
 - Le château est mis en valeur par la présence de brique en guise de linteau à chaque ouverture. On retrouve également un chainage en pierre calcaire aux angles des façades. Sur le toit on note la présence de cheminées en brique, donnant une valeur supplémentaire à l'ensemble du château.
 - La toiture, de forme complexe, est constituée de longs pans recouverts d'ardoises.
- ⇒ Afin de préserver sa qualité architecturale, le château du Bois de Nemetz doit être maintenu et restauré selon ses caractéristiques architecturales (volumétrie générale, maintien des matériaux d'origine ou recours à des matériaux d'aspect similaire en cas de nécessité, ordonnancement des ouvertures...).

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



ANNEXE 6 : EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

- L. 111-15 : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans 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.
- L.111-23 : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- L. 424-1 : L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à

compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

- L. 102-13 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

- L.151-8 : Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
- L.151-9 : Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

- L.151-10 : Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- L.151-11 : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- L.151-12 : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- L.151-13 : Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
 - 1° Des constructions ;
 - 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
 - 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- L.151-14 : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.
- L.151-15 : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- L.151-16 : Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.
- L.151-17 : Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
- L.151-18 : Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.
- L.151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments,

sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- L.151-21 : Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.
- L.151-22 : Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- L.151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
- L.151-24 : Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.
- L.151-26 : Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.
- L.151-38 : Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

- L.151-39 : Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.
- L.151-40 : Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.
- L.151-41 : Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
 - 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
 - 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
 - 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- R111-2 : 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'autre installation.
- R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies dans le 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.

- R111-21 : 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.