

GOUPILLIERES

Règlement et emplacements réservés

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U.

Elaboration prescrite le : 29-04-1977
1ère modification approuvée le : 30-03-1981
2ème modification approuvée le : 01-10-1979
1ère révision prescrite le : 25-01-1980
arrêtée le : 25-02-2002
approuvée le :

2^{ème} modification

Approuvé le 22/06/2012

Dossier établi par

ORDRE DES
GEOMETRES-EXPERTS



02.35.75.10.12
02.35.75.61.64

ZA Les Portes de l'Ouest
76150 LA VAUPLIERE

N°2006S200023

Dossier : 03128

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme, et notamment à ses articles R.123-4 à R.123-10.

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

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

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- a) les articles L.111-9, 111-10, L.421-4, R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme,
- b) les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan).

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones naturelles et forestières (zones N) et en zones agricoles (zones A).

Les espaces boisés classés par le plan local d'urbanisme (EBC), au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, figurent également au plan.

- a) **Les zones urbaines (zones U)**, comprenant 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, sont divisées en 2 secteurs :
 - le secteur Ua, correspondant aux hameaux du Bourg-Sud, du Bourg-Nord, de la Rue de Chasse et de la Vallée dans leur partie d'habitat ancien,
 - le secteur Ub, correspondant aux lotissements du Lavoir et de la Renardière,
 - les sous-secteurs indicés "i" affectés par des risques d'inondation ou d'expansion de ruissellement,
 - les sous-secteurs indicés "m" affectés par des risques d'effondrement dus à la présence de cavités souterraines qui, notamment, limitent strictement toute construction ou installation,
 - les sous-secteurs indicés "im" affectés par les risques évoqués aux deux points précédents.
- b) **La zone à urbaniser (zones AU)**, comprenant les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, est unique et à une vocation principale d'habitat. Cette zone comporte également :
 - des sous-secteurs indicés "i" affectés par des risques d'inondation ou d'expansion de ruissellement,
 - des sous-secteurs indicés "m" affectés par des risques d'effondrement dus à la présence de cavités souterraines qui, notamment, limitent strictement toute construction ou installation.

Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Seule la capacité de la lagune doit être augmentée dans le cadre du budget 2008 du syndicat. La zone AU pourra être ouverte en une seule phase d'aménagement suite à ces travaux.

Le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et le règlement.

c) Les zones naturelles et forestières (zones N) comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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.

Les zones naturelles comprennent 4 secteurs :

- les secteurs N stricts correspondant aux terrains boisés de fond de vallée et de coteaux (en limites de commune est et ouest),
- les secteurs Na correspondant à des terrains bâtis situés en hameaux présentant de l'activité notamment artisanale, où les constructions ou installations liées à une activité artisanale sont autorisées, ainsi que la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nb correspondant aux terrains bâtis situés dans les hameaux de Flamesnil, de Renfeugères, des Souches et de la Rue de Chasse où la construction, la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux enrichi par la présence de la Chapelle Saint Jean construite en brique, pierre et silex notamment pour le hameau de Renfeugères,
- les secteurs Nc correspondant à des terrains bâtis situés dans les hameaux non-évoqués précédemment, où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux
- des sous-secteurs indicés "i" affectés par des risques d'inondation ou d'expansion de ruissellement,
- des sous-secteurs indicés "m" affectés par des risques d'effondrement dus à la présence de cavités souterraines qui, notamment, limitent strictement toute construction ou installation,
- des sous-secteurs indicés "im" affectés par les risques évoqués aux deux points précédents.

d) Les zones agricoles (zones A), comprennent 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 aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les zones agricoles incluent :

- des sous-secteurs indicés "i" affectés par des risques d'inondation ou d'expansion de ruissellement,
- des sous-secteurs indicés "m" affectés par des risques d'effondrement dus à la présence de cavités souterraines,
- des sous-secteurs indicés "im" affectés par les risques évoqués aux deux points précédents.

- e) **Les terrains classés par le plan local d'urbanisme en espaces boisés classés (EBC)**, à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, dont les effets se superposent aux dispositions du présent règlement, sont repérés par hachures sur les plans de zonage, et figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

Le règlement peut comprendre tout ou partie des 14 règles qui reprennent les articles suivants :

Section 1 : La nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 : expose ce qui est interdit.

Article 2 : expose ce qui est autorisé sous conditions particulières.

Section 2 : Les conditions de l'occupation du sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux et précisions sur les conditions de réalisation de l'assainissement individuel le cas échéant.

Article 5 : Caractéristiques des terrains. Désormais, la superficie minimum de parcelle ne peut être édictée que pour des parcelles concernées par un dispositif d'assainissement individuel ou lorsqu'elle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

Article 6 : (obligatoire). Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : (obligatoire). Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : (obligatoire en zone N) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement des véhicules.

Article 13 : Espaces libres et plantations. Prescriptions en matière d'aires de jeu et de loisirs.

Section 3 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article 14 : Le COS est autorisé en zones U et AU; il ne peut être instauré en zone N que dans le cas où la possibilité de transfert de COS a été inscrite.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR URBAIN "U"

La zone urbanisée de Goupillières comprend les secteurs déjà urbanisés de la commune. On y trouve essentiellement de l'habitat, des équipements, des services et des activités d'accompagnement. Elle se présente sous la forme d'un bourg, de plusieurs hameaux contigus (Bourg-Nord, Culotte Sèche et Rue de Chasse) et d'un hameau en vallée de l'Austreberthe.

La zone U est composée de la façon suivante :

- le secteur Ua, correspondant aux hameaux du Bourg-Sud (autour de la mairie, des écoles et de la future salle polyvalente), du Bourg-Nord, de la Rue de Chasse et de la Vallée dans leur partie d'habitat ancien,
- le secteur Ub, correspondant aux lotissements du Lavoir et de la Renardière,
- les sous-secteurs indicés "i" affectés par des risques d'inondation ou d'expansion de ruissellement,
- les sous-secteurs indicés "m" affectés par des risques d'effondrement dus à la présence de cavités souterraines,
- les sous-secteurs indicés "im" affectés par les risques évoqués aux deux points précédents.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Les constructions à usage d'activité (industrielle, agricole, d'entrepôt commercial...), sauf celles prévues à l'article 2.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- 1.3 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :
 - permanents (art. R.443-7),
 - saisonniers (art. R. 443-8.1).
- 1.4 - Les constructions dans les sous-secteurs indicés "i", "m" ou "im".

Article U2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

- 2.1 - Les constructions ou installations (classées ou non à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion...) à condition d'être compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2.2 - Les aires permanentes de stationnement, de jeux et de sport ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés à l'urbanisation ou à la réalisation d'aménagements de gestion des eaux pluviales.
- 2.3 - La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, sauf dans les sous- secteurs :
 - indicés "m" lorsque le sinistre provient d'un affaissement de terrain,
 - indicés "i" lorsque le sinistre provient d'une inondation.

Section 2 - Les conditions de l'occupation du sol

Article U3 - Accès et voirie

- 3.1 - Accès
 - 3.1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
 - 3.1.2 - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
 - 3.1.3 - Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules au sortir des propriétés.

3.1.4 - En zone Ua, pour des sorties par la route départementale n°6, une entrée charretière devra être réalisée, ce type d'entrée permettant notamment l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie sans empiétement sur celle-ci.

3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Article U4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

4.3 - Assainissement pluvial

4.3.1 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...).

4.3.2 - Les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures habitations, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes.

4.3.3 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le propriétaire doit, à sa charge exclusive, réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.4 - Les mares, bassins, fossés et noues nécessaires à la régulation des eaux pluviales mentionnés au plan de zonage devront être maintenus et entretenus.

4.4 - Electricité – téléphone

4.4.1 - Les branchements téléphoniques et électriques doivent être enterrés. En cas de réseau public aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (le réseau privé est enterré et débouche sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public à l'extérieur de la propriété).

Article U5 - Caractéristiques des terrains

Néant

Article U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Pour les secteurs Ua, toute construction doit être édifiée à au moins 5m de l'alignement des voies publiques existantes ou futures.

6.2 - Pour les secteurs Ub, toute construction doit être édifiée à au moins 3m de l'alignement des voies publiques existantes ou futures.

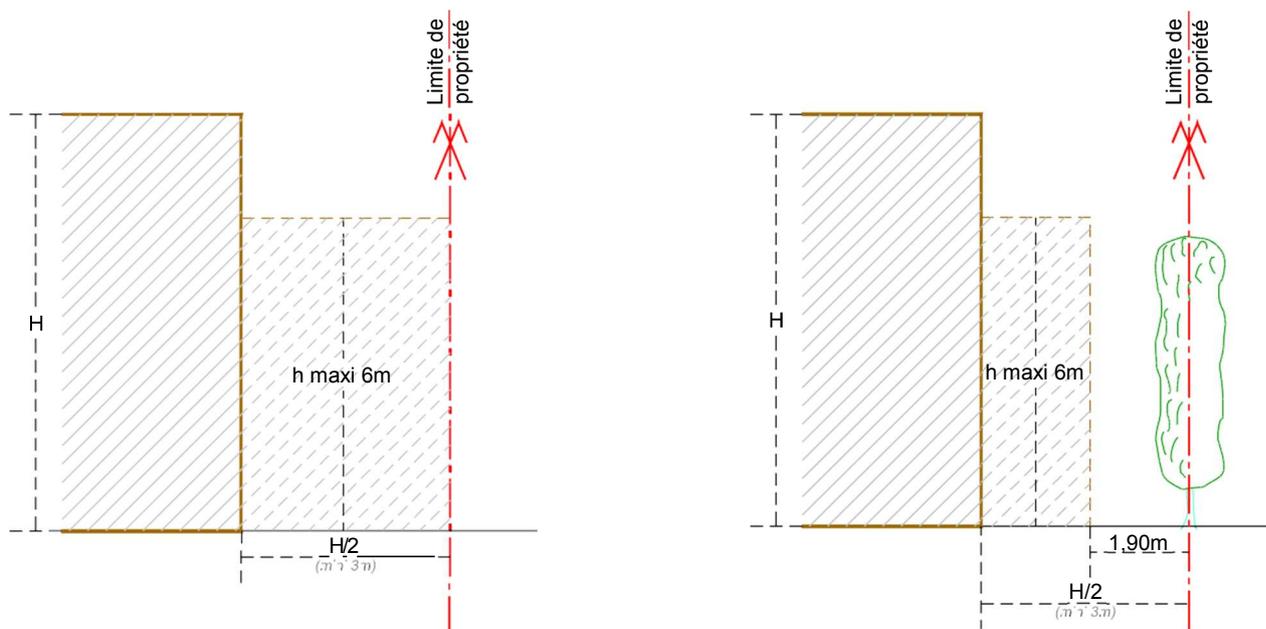
6.3 - Les ouvrages techniques doivent être édifiés à au moins 0,50m de l'alignement des voies publiques existantes ou futures.

Article U7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

- pour des constructions respectant les hauteurs indiquées à l'article U10.2 :
 - soit en limite séparative,
 - soit observer un recul d'au moins 1,90m par rapport à la limite séparative dans le but de préserver une haie située en limite de propriété ou mitoyenne,
- soit observer un recul par rapport à la limite séparative égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3m.

7.2 - Les ouvrages techniques doivent être édifiés avec un recul minimum de 0,50m par rapport à la limite séparative.



Article U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Néant

Article U9 - Emprise au sol

9.1 - L'emprise au sol de toutes les constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de la propriété foncière.

9.2 - L'emprise au sol des ouvrages techniques ne doit pas excéder 95% de la superficie de la propriété foncière.

Article U10 - Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement, en tout point, à partir du sol existant, cheminées et autres superstructures ponctuelles exclues.

- 10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable.
- 10.2 - Dans le cas d'une implantation en limite séparative ou avec un faible recul (préservation d'une haie), la hauteur de la construction comprise entre la limite séparative et le recul minimum de 1,90m ne doit pas excéder 6m.
- 10.3 - La hauteur des équipements publics et des installations techniques nécessaires à leur fonctionnement ne doit pas excéder 10m.

Article U11 - Aspect extérieur

11.1 - Généralités

- 11.1.1 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de conditions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au site ou au paysage naturel.

11.2 - Adaptation au sol

- 11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.3 - Aspect

- 11.3.1 - Les façades auront un ton homogène. Les enduits et les peintures de ton "criard" sont interdits. Les matériaux de remplissage destinés à être revêtus ne peuvent rester apparents.

11.4 - Toitures

- 11.4.1 - Les couvertures seront réalisées en matériaux respectant la gamme de teintes des ardoises, tuiles, chaume.
- 11.4.2 - Il n'est pas défini de pente de toiture minimum quel que soit le type de construction.
- 11.4.3 - Les toitures terrasses et toiture mono-pentes sont autorisées.

11.5 - Clôtures

- 11.5.1 - Les piliers d'entrée et clôtures doivent respecter le caractère de leur environnement notamment dans les matériaux utilisés.

- 11.5.2 - Le soubassement en matériau opaque ne doit pas excéder 0,50m de hauteur. Il peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie accompagné d'une haie d'essences locales, l'ensemble ne devant pas excéder 1,50m.

Les essences locales sont listées à la fin du rapport de présentation.

Article U12 - Stationnement des véhicules

- 12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- 12.2 - Des aires de stationnement d'au moins 25m² chacune, y compris les accès, sont notamment exigées à raison d'un minimum de :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement,
 - pour les bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher hors œuvre nette,
 - pour les commerces : 1 place pour 25m² de surface de vente,
 - pour les activités industrielles et artisanales : 1 place pour 2 emplois.

Article U13 - Espaces libres et plantations

- 13.1 - Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins potagers.
- 13.2 - Les plantations existantes et les alignements d'arbres de grand développement doivent être maintenus, ou remplacés par des plantations équivalentes constituées d'essences locales.
- 13.3 - La surface de stationnement des véhicules ne constitue pas des espaces verts. Les aires de stationnement ne devront pas être imperméabilisées.

Les essences locales sont listées à la fin du rapport de présentation.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article U14 - Coefficient d'occupation du sol

- 14.1 - Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone U.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR A URBANISER "AU"

La zone à urbaniser de Goupillières comprend les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone pourra être ouverte dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AU est composée de la façon suivante :

- le secteur AU, à vocation principale d'habitat,
- les sous-secteurs indicés "i" affectés par des risques d'inondation ou d'expansion de ruissellement,
- les sous-secteurs indicés "m" affectés par des risques d'effondrement dus à la présence de cavités souterraines qui, notamment, limitent strictement toute construction ou installation,

Les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Seule la capacité de la lagune doit être augmentée dans le cadre du budget 2008 du syndicat. La zone AU pourra être ouverte en une seule phase d'aménagement suite à ces travaux.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- 1.2 - Les constructions dans les sous-secteurs indicés "i", "m" ou "im".

Article AU2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

- 2.1 - Toute construction autre qu'à usage d'activités industrielles, agricoles, d'entrepôt et de commerces à condition que le lotisseur ou le constructeur prenne la réalisation des équipements propres à la zone à sa charge, sans préjudice des participations éventuellement exigibles. Ces constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- 2.2 - Les aires permanentes de stationnement, de jeux et de sport ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés à l'urbanisation ou à la réalisation d'aménagements de gestion des eaux pluviales.
- 2.3 - Les ouvrages techniques, ainsi que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Section 2 - Les conditions de l'occupation du sol

Article AU3 - Accès et voirie

- 3.1 - Accès
 - 3.1.1 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.
 - 3.1.2 - Les accès doivent notamment être aménagés de telle manière que :
 - la visibilité soit suffisante,
 - les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie.
- 3.2 - Voirie
 - 3.2.1 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article AU4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

4.3 - Assainissement pluvial

4.3.1 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...).

4.3.2 - Les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures habitations. De même, ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes.

4.3.3 - La gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale de la zone. Le propriétaire doit, à sa charge exclusive, réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

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

- des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales devront être réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence rare (événement pluvieux local catastrophique ou pluie locale centennale),
- le débit de fuite de chaque opération devra être limité à 2l/s/ha aménagé.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution

4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques et le réseau de télédistribution seront enterrés.

Article AU5 - Caractéristiques des terrains

Néant

Article AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Toute construction doit être édifiée à au moins 3m de l'alignement des voies publiques existantes ou futures.

6.2 - Les ouvrages techniques doivent être édifiés à au moins 0,50m de l'alignement des voies publiques existantes ou futures.

Article AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 - Les constructions doivent être implantées :
- soit en limite séparative,
 - soit observer un recul par rapport à la limite séparative égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 1,90m.
- 7.2 - Les ouvrages techniques doivent être édifiés avec un recul minimum de 0,50m par rapport à la limite séparative.

Article AU8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Néant

Article AU9 - Emprise au sol

- 9.1 - L'emprise au sol de toutes les constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de la propriété foncière.
- 9.2 - L'emprise au sol des ouvrages techniques ne doit pas excéder 95% de la superficie de la propriété foncière.

Article AU10 - Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement, en tout point, à partir du sol existant, cheminées et autres superstructures ponctuelles exclues.

- 10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable.
- 10.2 - La hauteur des équipements publics et des installations techniques nécessaires à leur fonctionnement ne doit pas excéder 10m.

Article AU11 - Aspect extérieur

11.1 - Généralités

- 11.1.1 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de conditions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au site ou au paysage naturel.

11.2 - Adaptation au sol

- 11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- 11.2.2 - Sur terrain plat, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.3 - Aspect

- 11.3.1 - Les façades auront un ton homogène. Les enduits, les peintures de ton "criard" sont interdits. Les matériaux de remplissage destinés à être revêtus ne peuvent rester apparents.
- 11.3.2 - Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre, ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

11.4 - Toitures

- 11.4.1 - Les couvertures seront réalisées en matériaux respectant la gamme des teintes des ardoises, tuiles, chaume.
- 11.4.2 - Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques, ainsi que tous les matériaux non traités qui ne présentent pas une coloration en harmonie avec le site sont interdits.
- 11.4.3 - Les toitures doivent respecter une pente supérieure ou égale à 40°. Une autre pente pourra être admise pour les annexes de faible volume n'ouvrant pas sur la rue ou pour les petits agrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.
- 11.4.4 - Les toitures terrasses et toitures mono-pentes sont interdites sauf :
 - dans le cas de petits ouvrages techniques (transformateur EDF...),
 - dans le cas de la réalisation d'une annexe.

11.5 - Clôtures

- 11.5.1 - Les piliers d'entrée et clôtures doivent respecter le caractère de leur environnement notamment dans les matériaux utilisés.
- 11.5.2 - Le soubassement en matériau opaque ne doit pas excéder 0,50m de hauteur. Il peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie accompagné d'une haie d'essences locales, l'ensemble ne devant pas excéder 1,50m.

Les essences locales sont listées à la fin du rapport de présentation.

Article AU12 - Stationnement des véhicules

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

Article AU13 - Espaces libres et plantations

- 13.1 - Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins potagers.
- 13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.
- 13.3 - Un nouveau brise-vent relayant la ceinture végétale traditionnelle devra être créé au contact de la zone A, sur le pourtour de la zone AU tel qu'indiqué au plan de zonage.

13.4 - La surface de stationnement des véhicules ne constitue pas des espaces verts. Les aires de stationnement ne devront pas être imperméabilisées.

Les essences locales sont listées à la fin du rapport de présentation.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article AU14 - Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone AU.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NATUREL ET FORESTIER "N"

Les zones naturelles et forestières (zones N) comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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.

Les zones naturelles comprennent 4 secteurs :

- les secteurs N stricts correspondant aux terrains boisés de fond de vallée et de coteaux (en limites de commune est et ouest),
- les secteurs Na correspondant à des terrains bâtis situés en hameaux présentant de l'activité notamment artisanale, où les constructions ou installations liées à une activité artisanale sont autorisées, ainsi que la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nb correspondant aux terrains bâtis situés dans les hameaux de Flamesnil, de Renfeugères, des Souches et de la Rue de Chasse où la construction, la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux enrichi par la présence de la Chapelle Saint Jean construite en brique, pierre et silex notamment pour le hameau de Renfeugères
- les secteurs Nc correspondant à des terrains bâtis situés dans les hameaux non-évoqués précédemment, où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- des sous-secteurs "i" affectés par des risques d'inondation ou d'expansion de ruissellement,
- des sous-secteurs indicés "m" affectés par des risques d'effondrement dus à la présence de cavités souterraines qui, notamment, limitent strictement toute construction ou installation,
- des sous-secteurs "im" affectés par les risques évoqués aux deux points précédents.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans les zones N strict, tout type de construction.

1.2 - Dans les zones Na et Nc, les constructions à usage d'habitation.

1.3 - Dans les zones Nb et Nc, les constructions à usage d'activités.

Quelle que soit la zone N :

1.4 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sauf ceux prévus à l'article 2.6.

1.5 - L'ouverture et l'exploitation des carrières.

1.6 - Les constructions dans les sous-secteurs indicés "i", "m" ou "im", sauf celles prévues à l'article 2.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

2.1 - Dans les zones Na, les constructions ou installations liées à une activité artisanale (classées ou non à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion...).

2.2 - Dans la zone Nb, les constructions à usage d'habitation.

Dans les zones Na, Nb et Nc :

2.3 - La réhabilitation des constructions existantes, la construction d'une annexe jointive ou non.

2.4 - Les ouvrages techniques, ainsi que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.5 - La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, sauf dans les sous- secteurs :

- indicés "m" lorsque le sinistre provient d'un affaissement de terrain,
- indicés "i" lorsque le sinistre provient d'une inondation.

2.6 - Les affouillements et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'aménagements de gestion des eaux pluviales.

Section 2 - Les conditions de l'occupation du sol

Article N3 - Accès et voirie

3.1 - Accès

3.1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.1.2 - En cas de garage, la rampe d'accès (pente inférieure à 15%) observera un retrait (pente inférieure à 5%) de 3m minimum par rapport à l'alignement.

3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Article N4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

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

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

4.2.2 - A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.3 - Assainissement pluvial

4.3.1 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...).

4.3.2 - Les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures habitations, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes.

4.3.3 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le propriétaire doit, à sa charge exclusive, réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.4 - Les mares, bassins, fossés et noues nécessaires à la régulation des eaux pluviales mentionnés au plan de zonage devront être maintenus et entretenus.

4.4 - Electricité - téléphone

- 4.4.1 - Les branchements téléphoniques et électriques doivent être enterrés. En cas de réseau public aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro- souterrain (le réseau privé est enterré et débouche sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public à l'extérieur de la propriété).

Article N5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

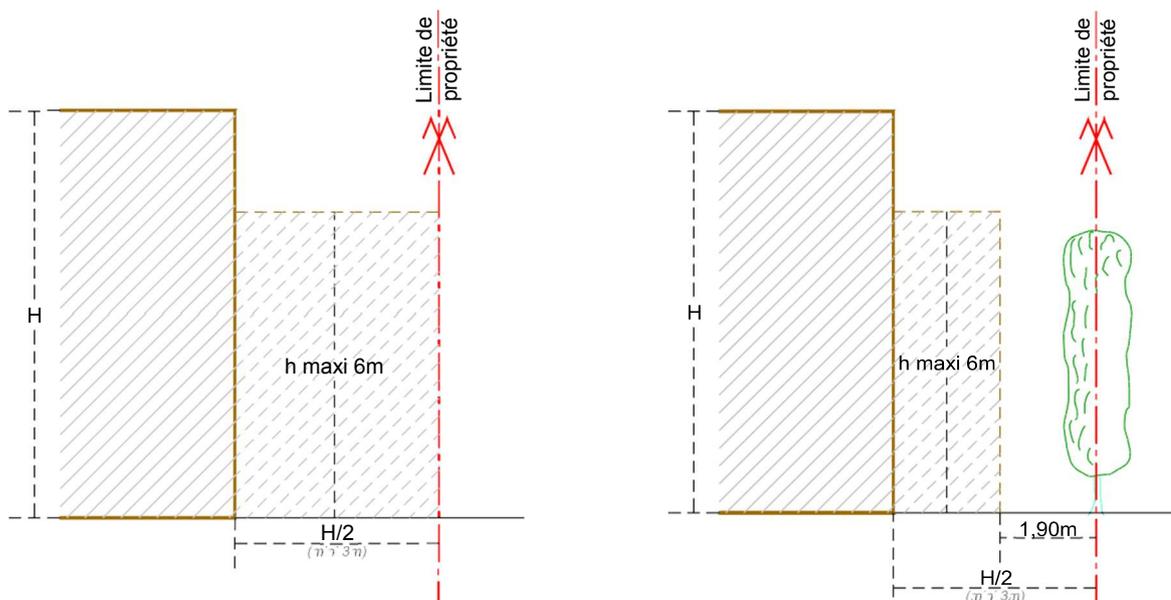
6.1 - Les constructions doivent être implantées à 5 m de l'axe des voies publiques.

6.2 - Les ouvrages techniques doivent être édifiés à au moins 0,50m de l'alignement des voies publiques existantes ou futures.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

- pour des constructions respectant les hauteurs indiquées à l'article N10.2 :
 - soit en limite séparative,
 - soit observer un recul d'au moins 1,90m par rapport à la limite séparative dans le but de préserver une haie située en limite de propriété ou mitoyenne,
- soit observer un recul par rapport à la limite séparative égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3m.



7.2 - Les ouvrages techniques doivent être édifiés avec un recul minimum de 0,50m par rapport à la limite séparative.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

8.1 - Les constructions à usage d'habitation doivent observer un recul l'une par rapport à l'autre égal à la hauteur de la construction.

Article N9 - Emprise au sol

9.1 - La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les annexes, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

9.2 - L'emprise au sol des ouvrages techniques ne doit pas excéder 95% de la superficie de la propriété foncière.

Article N10 - Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement, en tout point, à partir du sol existant, cheminées et autres superstructures ponctuelles exclues.

10.1 - La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable.

10.2 - Dans le cas d'une implantation en limite séparative ou avec un faible recul (préservation d'une haie), la hauteur de la construction comprise entre la limite séparative et le recul minimum de 1,90m ne doit pas excéder 6m.

10.3 - La hauteur des équipements publics et des installations techniques nécessaires à leur fonctionnement ne devra pas excéder 10m.

10.4 - La hauteur des installations de caractère technique tels que silos, réservoirs ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements ne devra pas excéder 15m.

Article N11 - Aspect extérieur

11.1 - Généralités

11.1.1 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de conditions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au site ou au paysage naturel.

11.1.2 - En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 - Adaptation au sol

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.3 - Aspect

- 11.3.1 - Les façades auront un ton homogène. Les enduits, les peintures de ton "criard" sont interdits. Les matériaux de remplissage destinés à être revêtus ne peuvent rester apparents.
- 11.3.2 - Pour la zone Nb de Renfeugères, tant pour les constructions que les clôtures, les maçonneries doivent respecter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

11.4 - Toitures

- 11.4.1 - Sauf pour la zone Nb de Renfeugères, les couvertures seront réalisées en matériaux respectant la gamme des teintes des ardoises, tuiles, chaume, .
- 11.4.2 - Pour la zone Nb de Renfeugères, afin de s'harmoniser avec la toiture de la chapelle Saint-Jean, les couvertures seront réalisées en matériaux respectant la gamme de teintes ardoises.
- 11.4.3 - Il n'est pas défini de pente de toiture minimum quel que soit le type de construction.
- 11.4.4 - Les toitures terrasses et toiture mono-pentes sont autorisées

11.5 - Clôtures

- 11.5.1 - Les piliers d'entrée et clôtures doivent respecter le caractère de leur environnement notamment dans les matériaux utilisés.
- 11.5.2 -Le soubassement en matériau opaque ne doit pas excéder 0,50m de hauteur. Il peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie accompagné d'une haie d'essences locales, l'ensemble ne devant pas excéder 1,50m.

Les essences locales sont listées à la fin du rapport de présentation.

Article N12 - Stationnement des véhicules

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

Article N13 - Espaces libres et plantations

- 13.1 - Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins potagers.
- 13.2 - Chaque construction individuelle nouvelle doit être accompagnée d'au moins un arbre pour 300 m² de terrain. Les arbres abattus, en dehors de l'aire d'implantation des bâtiments, doivent être remplacés.
- 13.3 - Les alignements d'arbre de grand développement doivent être maintenus, ou remplacés par des plantations constituées d'essences locales.

13.4 - Les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement et d'essences locales. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les essences locales sont listées à la fin du rapport de présentation.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone N.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AGRICOLE "A"

La zone agricole (zones A) comprend 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 aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les zones agricoles incluent :

- des sous-secteurs Ai affectés par des risques d'inondation ou d'expansion de ruissellement,
- des sous-secteurs Am affectés par des risques d'effondrement dus à la présence de cavités souterraines,
- des sous-secteurs Aim affectés par les risques évoqués aux deux points précédents.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- 1.2 - Les constructions dans les sous-secteurs indicés "i", "m" ou "im".

Article A2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

- 2.1 - Les installations agricoles, classées ou non, ainsi que les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'agriculture.
- 2.2 - Les ouvrages techniques, ainsi que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.3 - La réhabilitation des constructions existantes, la mise en conformité des installations agricoles et l'amélioration du confort des habitations liées à l'exploitation agricole :
 - sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements principaux,
 - dans le but de permettre l'activité secondaire liée à l'activité agricole (gîte par exemple).
- 2.4 - La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, sauf dans les sous-secteurs :
 - o indicés "m" lorsque le sinistre provient d'un affaissement de terrain,
 - o indicés "i" lorsque le sinistre provient d'une inondation.
- 2.5 - Les affouillements et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'aménagements de gestion des eaux pluviales ou de voirie.
- 2.6 - Les aires naturelles de camping liées à l'activité agricole.

Section 2 - Les conditions de l'occupation du sol

Article A3 - Accès et voirie

- 3.1 - Accès
 - 3.1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.
 - 3.1.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
 - 3.1.3 - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Article A4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

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

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.2.2 - A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé, exception faite des constructions agricoles.

4.3 - Assainissement pluvial

4.3.1 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...).

4.3.2 - Les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures habitations, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes.

4.3.3 - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le propriétaire doit, à sa charge exclusive, réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.4 - Les mares, bassins, fossés et noues nécessaires à la régulation des eaux pluviales mentionnées au plan de zonage devront être maintenues et entretenues.

4.4 - Electricité, téléphone et télédistribution

4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques et le réseau de télédistribution doivent être enterrés. En cas de réseau public aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (le réseau privé est enterré et débouche sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public à l'extérieur de la propriété).

Article A5 - Caractéristiques des terrains

Néant

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 - Les constructions doivent être implantées, au minimum, à :
- 25m de l'axe des routes départementales,
 - 10m de l'axe des autres voies.
- 6.2 - Les ouvrages techniques doivent être édifiés à au moins 0,50m de l'alignement des voies publiques existantes ou futures.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à la limite séparative égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5m.
- 7.2 - Les ouvrages techniques doivent être édifiés avec un recul minimum de 0,50m par rapport à la limite séparative.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Néant

Article A9 - Emprise au sol

Néant

Article A10 - Hauteur des constructions

- 10.1 - La hauteur de toute construction à usage d'habitation correspond au maximum à 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable.

Article A11 - Aspect extérieur

11.1 - Généralités

- 11.1.1 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de conditions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au site ou au paysage naturel.
- 11.1.2 - En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 - Adaptation au sol

11.2.1 - Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol, c'est-à-dire ne pas nécessiter de remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1,50m par rapport au terrain naturel. Les bâtiments agricoles nécessitant, pour des raisons techniques, de grandes surfaces planes peuvent déroger à cette règle.

11.3 - Aspect

11.3.1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage.

11.3.2 - Les façades auront un ton homogène. Les enduits, les peintures de ton "criard" ou les matériaux de remplissage destinés à être revêtus sont interdits.

11.3.3 - Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation et pour une meilleure insertion dans le paysage, les matériaux brillants sont interdits.

11.4 - Toitures

11.4.1 - Les couvertures des habitations seront réalisées en matériaux respectant la gamme des teintes des ardoises, tuiles, chaume.

11.5 - Clôtures des constructions à usage d'habitation

11.5.1 - Les piliers d'entrée et clôtures doivent respecter le caractère de leur environnement notamment dans les matériaux utilisés.

11.5.2 - Le soubassement en matériau opaque ne doit pas excéder 0,50m de hauteur. Il peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (sauf en ciment moulé) accompagné d'une haie, l'ensemble ne devant pas excéder 1,50m.

Article A12 - Stationnement des véhicules

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

Article A13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les alignements d'arbre de grand développement doivent être maintenus, ou remplacés par des plantations constituées d'essences locales.

13.2 - Les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement et d'essences locales. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13.3 - En cas d'installations nouvelles édifiées dans un espace ouvert, celles-ci doivent être accompagnées, sur leur pourtour au contact de la plaine, d'un nouveau brise-vent s'intégrant au maillage végétal traditionnel.

Les essences locales sont listées à la fin du rapport de présentation.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone A.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Section 1 - Généralités

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, en vertu du 8° de l'article L.123-1.

Ils sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans l'un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité (article L.123-10 du Code de l'Urbanisme).

Section 2 - Liste des emplacements réservés

Il a été défini 5 (cinq) emplacements réservés dans la commune. Ils sont numérotés sur les documents graphiques de la manière suivante :

N°	Objet	Parcelles cadastrales	Surface approximative	Destinataire
1	Réalisation d'une salle polyvalente avec cantine scolaire et bibliothèque	AD n°66, 68, 69, 98, 100 et 110 partie	7 700 m ²	Commune
2	Réalisation d'un terrain d'évolution sportive avec sanitaires	AD n°67, 111 et 112	18 300 m ²	Commune
3	Extension du cimetière	AB n°247 partie	200 m ²	Commune
4	Aménagement du futur carrefour desservant la zone AU	AB n° 60 partie, 61 partie et 310 partie	1 400 m ²	Commune
5	Réalisation de stationnements à proximité de la chapelle Saint Jean	AC n°23 partie et 26 partie	1 250 m ²	Commune