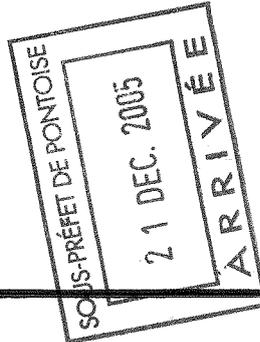


Commune de

HODENT



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

08 DEC. 2005

Le Maire
J. Cousin



4

REGLEMENT

SOMMAIRE

Page

TITRE 1 – Dispositions générales 2

TITRE 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines 7

Zone UA 8

Zone UD 22

Zone UE 34

TITRE 3 – Dispositions applicables aux zones naturelles 45

Zone A 46

Zone N 54

AVERTISSEMENT

—
Les codes figurant en marge des règles
composant le présent règlement n'ont
aucune valeur réglementaire. Ils constituent
des références utilisées lors de l'assemblage
informatique du règlement.

TITRE 1

Dispositions générales

X0 **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

X1 Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité de la commune d'Hodent.

X2 **ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II et III du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

X3 **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U) et en zones naturelles (indicatif A ou N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

X3a - les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER)

X3b - les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme

X3d - les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

X3i - les chemins piétonniers à conserver au titre de l'article L. 123-1-6° du Code de l'Urbanisme.

X4 ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

X5 ARTICLE 5 - PERMIS DE DEMOLIR

X6b En application des articles L. 430-1 et L. 430-2 du Code de l'Urbanisme, les démolitions, en tout ou partie, d'un bâtiment situé dans les zones UA, UD et UE et Np délimitées au Plan Local d'Urbanisme sont soumises à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

X10 ARTICLE 6 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

X12 Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

REGLES GENERALES D'URBANISME

Décret n°76-276 du 29 mars 1976 modifié

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (D. n° 98-913 du 12 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R. 111-3-2 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R. 111-4 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977 et D. n°99-266 du 1^{er} avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

« L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux. »

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R. 111-14-2 (D. n° 77-1141 du 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R. 111-15 (D. n° 98-913 du 12 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (D. n° 77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

TITRE 2

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE UA

1A **CHAPITRE I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

Caractère de la zone : zone urbaine ancienne d'habitat et de services. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies, soit par un pignon soit par une façade.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :
- 56A1 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente excède 40 m².
- 56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 79A1 - les constructions à usage industriel.
- 80A1 - les constructions à usage d'entrepôt.
- 61A1 - les bâtiments à usage agricole.
- 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.
- 64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.
- 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.

2A2 **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

- Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ac . Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan dans les conditions énoncées à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.
- 5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**
- 6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**
- 14A2 - les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'exécède pas 40 m².
- 35A2 - les installations classées ou non au titre de la loi 76. 663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.
- 43A2aa - Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 26 juin 2001.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**I - Accès**

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

78A3a1 La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas de reconstruction, réparation, restauration, transformation ou extension de constructions existantes.

78A3c 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

79A3 Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur les sentes indiquées au plan n°5c (prescriptions particulières).

88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

II - Voirie

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

91A3 Les voies et cheminements figurant au plan n°5c doivent être conservés.

96A4 **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 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.

115A4 **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

116A4b Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

118A4 **IV - Ordures ménagères**

Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 4 logements un local destiné à recevoir les poubelles devra être aménagé dans la propriété.

- 118A5 **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**
- 119A5 Non réglementé.
- 136A6 **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- 137A6a Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à renforcer le caractère de front bâti continu des rues.
- 138A6b Les constructions doivent être implantées à l'alignement.
- 145A6a Les constructions édifiées en retrait de l'alignement sont autorisées :
- 146A6j - lorsque l'opération porte sur un îlot foncier situé à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation publique.
- 146A6i - lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante qui n'est pas à l'alignement ou dont l'extension à l'alignement n'est pas possible pour des raisons techniques ou architecturales.
- lorsqu'il s'agit d'une annexe de l'habitation principale ; celle-ci doit être édifiée en limite séparative ou accolée à l'habitation.
- 143A6c Lorsque la construction à édifier n'est pas implantée à l'alignement, ou lorsque la construction projetée n'occupe pas la totalité de la façade du terrain concernée par l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dont les caractéristiques sont développées à l'article UA11.
- 147A6 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons,).
- 150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.
- 150A6a Cette disposition ne s'applique pas :
- 150A6a0 - en cas d'extension d'une habitation existante dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire,
- 150A6a1 - en cas de réparation ou de modification d'une habitation existante,
- 150A6a2 - en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante,
- 159A6 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

- 1A7 **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**
- 2A7a Les constructions, par leur implantation, doivent contribuer à renforcer le caractère de front bâti continu des rues.
- 3A7 Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives.
- 5A7e Les parties de construction à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.
- 6A7a Les annexes doivent être édifiées en limite séparative ou accolées à une construction existante.
- 6A7a2 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux annexes édifiées à l'alignement des voies.
- 6A7g1 Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.
- 22A7 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.
- 21A7 L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- 13A8 **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**
- 15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).
- 16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.
- 21A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

19A9 **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale du terrain.

29A9 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

26A10 **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE
DES CONSTRUCTIONS**

28A10a Définition de la hauteur au faîtage :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans le cas d'un terrain situé en contrebas de la voie desservant la construction projetée, la hauteur est mesurée à partir de l'altitude moyenne de l'axe de la voie, au droit de la parcelle, jusqu'au sommet de la construction.

Dans le cas d'un terrain en pente surplombant la voie de desserte, la hauteur est mesurée à partir de la cote d'altitude la plus défavorable relevée sur la partie du terrain recevant la construction.

Dans tous les cas, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la voie à prendre en considération est celle qui dessert la construction projetée. Une autre voie ne peut être prise en considération que si un parti architectural le justifie (harmonisation avec les constructions voisines, etc.).

29A10a La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage soit R + 1 + C pour les habitations.

34A10 En cas de topographie mouvementée (pente supérieure à 5 %) des adaptations peuvent être apportées dans la limite de 1,5 m pour les constructions (ou parties de constructions) à réaliser et qui seraient limitées de façon trop restrictive.

39A10 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou présentant un caractère d'intérêt général si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

34B11 **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**36B11 **GENERALITES**

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d **ASPECT**

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

43B11a Les modifications ou extensions des constructions existantes traditionnelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).

43B11d Les immeubles répertoriés au plan n°5c sont protégés au titre des dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés en l'état. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées.

44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.

44B11a Les bâtiments auront une forme parallélépipédique ; la longueur des longs-pans sera supérieure à celle des pignons dans un rapport minimum de 1 x 1,5.

45B11c **MATERIAUX**

45B11d Les matériaux employés pour les soubassements seront identiques à ceux de la façade ou du pignon.

- 46B11a1 Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes seront réalisées en pierre calcaire (sèche ou taillée) ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts.
- 46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits, talochés ou grattés fins de teinte rappelant la pierre utilisée localement.
- 46B11e Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.
L'enduit est obligatoire sur les pierres qui doivent être recouvertes.
- 46B11f La mise au jour définitive de colombages initialement recouverts est interdite.
- 47B11a Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.
- 48B11c SOUS-SOLS
- 49B11d Les garages réalisés en sous-sol sont interdits.
- 49B11q Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.
- 49B11r MENUISERIES
- 50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.
- 50B11a Les menuiseries en bois seront peintes.
- 50B11b Les fenêtres seront avec des profils fins et moulurés dans un rapport minimum de 1 x 1,5 minimum.

Les fenêtres de rénovation appliquées sur d'anciens dormants sont interdites.
- 50B11c Les portes fenêtres seront de 1,20 m de largeur minimum et constituées de 2 vantaux à 6 carreaux chacun. La hauteur des portes sera alignée avec les linteaux des fenêtres.
- 50B11i Les baies vitrées fixes ou coulissantes non visibles de la voie qui dessert la construction sont autorisées.
- 50B11d Les portes seront le plus simple possible. La partie haute de la porte sera horizontale, sans oculi arrondi, avec possibilité de vitrer la partie haute avec 4 ou 6 carreaux. Les impostes au-dessus de la porte seront de forme rectangulaire ; elles peuvent être vitrées.
- 50B11e Les volets seront en bois peint, à barres et sans écharpes ; ils pourront dans certains cas être persiennés.

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

Les croisées de rénovation sont interdites.

52B11 TOITURES

53B11a Les cheminées seront placées près du faîtage et d'un mur pignon.

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

54B11c Les débords de toiture sur pignon sont interdits.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture et si possible dans la première partie du toit,

54B11e2 - plus hauts que larges (largeur maximum limitée à 0,80 m),

54B11e4 - invisible des voies de circulation (exception faite pour les petits modèles n'excédant pas 0,60 x 0,70 m).

55B11b1 Les toitures des habitations présenteront deux versants, inclinés à 40° minimum sur l'horizontale.

55B11h Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux ; dans ce cas, les versants seront inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.

55B11c0 La pente des toitures des autres constructions ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.

56B11aa La pente des annexes accolées aux habitations devra être comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale.

59B11 Les toitures des habitations seront réalisées en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 environ au m²).

En cas de réfection, l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique avec ou sans côte verticale apparente sont seules autorisées lorsque ces matériaux ont été employés dans la couverture d'origine ou lorsque la structure de la charpente ne permet pas l'emploi de la petite tuile.

59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite est interdite.

61B11 ANNEXES

- 61B11e Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants si l'annexe est adossée à la limite séparative par le pignon ou édifiée en retrait de la limite.
- 61B11c La pente des toitures des annexes disposant d'un seul versant ne pourra être inférieure à 35°.
- 61B11d La pente des toitures des annexes comprenant deux versants minimum ne pourra être inférieure à 40° sur l'horizontale.
- 61B11b Les annexes seront construites, couvertes et enduites en harmonie avec les matériaux de la construction principale.
- Les annexes en bois lasurés sont admises.
- 64B11aa Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout seront enterrées.

65B11 CLOTURES

- 67B11a Les clôtures sur voie publique auront une hauteur minimum de 1,20 m et seront soit végétales soit minérales.
- Les clôtures végétales feront appel aux essences régionales traditionnelles (charmille, troène, noisetier, érable, if, ...); elles pourront être doublées d'un grillage vert constitué de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, monté sur des potelets en fer de même couleur.
- Les clôtures minérales seront constituées :
- soit de murs pleins en pierre calcaire (taillée ou en vrac) ou réalisés avec des matériaux recouvert d'un enduit ton « pierre calcaire » avec une finition « gratté fin »,
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur minimum de 1,20 m avec les matériaux décrits ci-dessus, surmonté d'une grille métallique avec un barreaudage droit et des traverses horizontales.
- 66B11e Les murs existants en brique ou pierre reportés sur le plan n°5c doivent être conservés et réparés à l'identique. La démolition partielle est autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction nouvelle (portail, porte...) ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.
- 66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.
- 72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront de préférence constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives ou de grillage.

- 80B11 Les paraboles sont interdites sur la façade principale et seront de préférence invisibles des voies ouvertes à la circulation publique.
- 75B11 Les portails seront en bois, en métal ou en PVC. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail.
- 76B11 La partie supérieure du portail sera droite et horizontale.
- 77B11a La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle du mur.

69B12 **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- 71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,
- 72B12 En particulier, il est exigé au minimum :
- 73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- 75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
. 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de plancher hors œuvre nette de construction.
- 83B12d - pour les établissements recevant du public,
. 5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre de construction.
- 83B12b - pour les établissements à usage d'activités autorisées,
. 2 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre de construction.
- 88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

90B13 **ESPACES BOISES CLASSES**

- 91B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est interdit dans ces espaces.

91B13 PROTECTION PARTICULIÈRE

91B13c Les éléments du paysage identifiés au plan 5c sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

92B13 OBLIGATION DE PLANTER

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

**ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION
DU SOL**

120B14 Non réglementé.

ZONE UD

1A **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD**

Caractère de la zone : zone urbaine d'habitat récent de type pavillonnaire.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :
- 56A1a - les constructions à usage de commerce.
- 56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 57A1 - les constructions ou installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt.
- 59A1b - les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- 60A1a - les constructions abritant des chevaux (box individuel, écurie...).
- 61A1 - les bâtiments à usage agricole.
- 61A1a - les bâtiments d'élevage de toute nature.
- 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.
- 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- 67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.
- 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.

2A2 **ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

15A2a - les constructions à usage de bureaux.

15A2c1 - les équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisances pour le voisinage.

26A2a - la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

43A2aa - Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 26 juin 2001.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

78A3a Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

78A3c 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

88A3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

92A3 Les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 40 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

91A3 Les voies et cheminements figurant au plan n°5c doivent être conservés.

96A4 **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 111A4 **2. Eaux pluviales :**
- 112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- 114A4 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.
- 115A4 **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**
- 117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.
- 116A4b Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- 118A5 **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**
- 120A5 Pour être constructible à usage d'habitation, tout terrain doit avoir :
- 126A5 . une superficie d'au moins 600 m².
- 138A5 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants dès lors que ces extensions ne conduisent pas à la création de logements supplémentaires.
- 136A6 **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- 144A6 Sauf marge de recul indiquée au plan, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.
- 150A6 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

150A6a Cette disposition ne s'applique pas :

150A6a1 - en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante.

1A7 **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7c Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

17A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3 m des limites séparatives, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

13A8 **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

15A8 Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (vue directe).

16A8 Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

20A8a Les bâtiments annexes (garage, bûcher, remise, abri de jardin, ...) devront être édifiés en arrière des habitations ou accolés à celles-ci.

19A9 **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.

28A9 Pour des motifs de cohérence urbaine ou d'unité architecturale, lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain existant, une emprise de 150 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

26A10 **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE
DES CONSTRUCTIONS**

28A10a Définition de la hauteur au faîtage :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans le cas d'un terrain situé en contrebas de la voie desservant la construction projetée, la hauteur est mesurée à partir de l'altitude moyenne de l'axe de la voie, au droit de la parcelle, jusqu'au sommet de la construction.

Dans le cas d'un terrain en pente surplombant la voie de desserte, la hauteur est mesurée à partir de la cote d'altitude la plus défavorable relevée sur la partie du terrain recevant la construction.

Dans tous les cas, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la voie à prendre en considération est celle qui dessert la construction projetée. Une autre voie ne peut être prise en considération que si un parti architectural le justifie (harmonisation avec les constructions voisines, etc.).

29A10a La hauteur maximale de toute construction est limitée à 11 m au faîtage soit R + 1 + C pour les habitations.

32A10d La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers, ...) est fixée à 6 m au faîtage.

34B11 **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

- 39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
- 43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.
- 43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).
- 44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.
- 44B11a Les bâtiments auront une forme parallélépipédique ; la longueur des longs-pans sera supérieure à celle des pignons dans un rapport minimum de 1 x 1,5.
- 45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
- 45B11c MATERIAUX
- 45B11d Les matériaux employés pour les soubassements seront identiques à ceux de la façade ou du pignon.
- 46B11a1 Les constructions seront réalisées en pierre calcaire (sèche ou taillée) ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts.
- 46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits, talochés ou grattés fins de teinte rappelant la pierre utilisée localement.
- 47B11a Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse aérienne éteinte de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.
- 46B11e Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.
- L'enduit est obligatoire sur les pierres qui devront être recouvertes.
- 46B11f La mise au jour définitive de colombages initialement recouverts est interdite.
- 48B11c SOUS-SOLS
- 49B11d Les garages réalisés en sous-sol sont interdits.
- 49B11q Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.

49B11r MENUISERIES

50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes.

50B11b Les fenêtres seront avec des profils fins et moulurés dans le rapport minimum de 1 x 1,5.

Les fenêtres de rénovation appliquées sur d'anciens dormants sont interdites.

50B11c Les portes fenêtres seront de 1,20 m de largeur minimum et constituées de 2 vantaux à 6 carreaux chacun. La hauteur des portes sera alignée avec les linteaux des fenêtres.

50B11d Les portes seront le plus simple possible. La partie haute de la porte sera horizontale, sans oculi arrondi, avec possibilité de vitrer la partie haute avec 4 ou 6 carreaux. Les impostes au-dessus de la porte seront de forme rectangulaire ; elles peuvent être vitrées.

50B11e Les volets seront en bois peint, à barres et sans écharpes ; ils pourront dans certains cas être persiennés.

50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.

Les croisées de rénovation sont interdites.

52B11 TOITURES

53B11a Les cheminées seront placées près du faîtage.

54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.

54B11c Les débords de toiture sur pignon sont interdits.

54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.

54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :

54B11e1 - posés au nu du plan de couverture et si possible dans la première partie du toit,

54B11e2 - plus hauts que larges (largeur maximum limitée à 0,80 m),

54B11e4 - invisibles des voies de circulation (exception faite pour les petits modèles n'excédant pas 0,60 x 0,70 m).

- 55B11b1 Les toitures des habitations présenteront deux versants, inclinés à 40° minimum sur l'horizontale.
- 55B11h Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux ; dans ce cas, les versants correspondant aux longs-pans auront une longueur supérieure aux versants des pignons ou des murs d'angle et seront inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.
- 55B11c0 La pente des toitures des autres constructions ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.
- 56B11aa La pente des annexes des habitations devra être comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale.
- 59B11 Les toitures des habitations seront réalisées en tuiles plates en terre cuite. En cas de réfection, l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique avec ou sans côte verticale apparente est autorisée.
- 59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite est interdite.
- 59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite est interdite.
- 61B11 ANNEXES
- 61B11e Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.
- 61B11c La pente des toitures des annexes disposant d'un seul versant ne pourra être inférieure à 35°.
- 61B11d La pente des toitures des annexes comprenant deux versants minimum ne pourra être inférieure à 40° sur l'horizontale.
- 61B11b Les annexes seront construites, couvertes et enduites en harmonie avec les matériaux de la construction principale.
- Les annexes en bois lasurés sont admises.
- 64B11aa Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout seront enterrées.

65B11 CLOTURES

67B11a Les clôtures sur voie publique auront une hauteur minimum de 1,20 m et seront soit végétales soit minérales.

Les clôtures végétales feront appel aux essences régionales traditionnelles (charmille, troène, noisetier, érable, if, ...); elles pourront être doublées d'un grillage vert constitué de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, monté sur des potelets en fer de même couleur.

Les clôtures minérales seront constituées :

- soit de murs pleins en pierre calcaire (taillée ou en vrac) ou réalisés avec des matériaux recouvert d'un enduit ton « pierre calcaire » avec une finition « gratté fin »,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur minimum de 1,20 m avec les matériaux décrits ci-dessus, surmonté d'une grille métallique avec un barreaudage droit et des traverses horizontales.

66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront de préférence constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives ou de grillage.

80B11 Les paraboles sont interdites sur la façade principale et seront de préférence invisibles des voies de circulation publique.

75B11 Les portails seront en bois, en métal ou en PVC. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail.

77B11a La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle du mur.

69B12 ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,

72B12 En particulier, il est exigé au minimum :

- 73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
 - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
. 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 **ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

91B13 **PROTECTION PARTICULIÈRE**

91B13b Les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

**ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION
DU SOL**

120B14 Non réglementé.

ZONE UE

1A **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

Caractère de la zone : zone d'activités de fait destinée à recevoir des établissements compatibles avec l'environnement et le voisinage.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :
- 53A1 - les constructions à usage d'habitation.
- 59A1b - les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec l'environnement ou la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières ou la gêne apportée à la circulation.
- 56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.
- 64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.
- 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.
- 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

2A2 **ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

- Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**
- 6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**
- 35A2 - les installations classées ou non au titre de la loi 76. 663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- 39A2 - les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées ou existantes.
- 13A2j - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.
- 26A2a - la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- 43A2 - Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou l'opérateur.
- 43A2da - les équipements d'infrastructure (voirie, réseaux divers, transport, ...) liés aux activités autorisées dans la zone.
- 44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.
- 43A2aa - Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 26 juin 2001.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

78A3c 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

95A3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

96A4 **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 **2. Eaux pluviales :**

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 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.

115A4 **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

116A4b Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

136A6 **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

144A6a Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

154A6c La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes implantées à l'alignement ou situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

157A6 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si un parti architectural ou des contraintes techniques le justifient.

1A7 **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

6A7g1 Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

10A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges de la rivière Aubette et 2,50 m des berges de l'ancien lit.

22A7 La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

13A8 **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

18A8 La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

19A8 Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

19A9 **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

21A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain.

34A9 L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est portée à 60 % si le projet de construction porte sur l'immeuble de la zone UE et si les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du PLU sont démolis.

29A9 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

26A10 **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE
DES CONSTRUCTIONS**

28A10a Définition de la hauteur au faîtage :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans le cas d'un terrain situé en contrebas de la voie desservant la construction projetée, la hauteur est mesurée à partir de l'altitude moyenne de l'axe de la voie, au droit de la parcelle, jusqu'au sommet de la construction.

Dans le cas d'un terrain en pente surplombant la voie de desserte, la hauteur est mesurée à partir de la cote d'altitude la plus défavorable relevée sur la partie du terrain recevant la construction.

Dans tous les cas, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la voie à prendre en considération est celle qui dessert la construction projetée. Une autre voie ne peut être prise en considération que si un parti architectural le justifie (harmonisation avec les constructions voisines, etc.).

29A10 La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit. Elle est portée à 9 m dans le cas d'un projet entraînant la démolition totale des bâtiments existants.

35A10 Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

34B11 **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

38B11 L'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

- 43B11b Les façades des bâtiments visibles de la RD 86 devront présenter un réel intérêt architectural. En particulier les façades dont la longueur est supérieure à 15 m devront être rythmées par des détails architecturaux (éléments en saillie ou en retrait, claustras, baies vitrées...) afin de rompre l'uniformité des plans verticaux.
- 44B11a Les bâtiments auront une forme parallélépipédique ; la longueur des longs-pans sera supérieure à celle des pignons.
- 45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
- 45B11c MATERIAUX
- 46B11 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre, rose...) à l'exclusion du blanc pur.
- 46B11a Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.
- 46B11g Les bardages seront de préférence disposés horizontalement sauf s'ils constituent un élément de rupture voulu comme tel dans le projet.
- 46B11h Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.
- 47B11b BAIES
- 48B11a Les baies des bâtiments à usage d'activité auront de préférence la forme de bandeaux, de claustras ou d'oriels.
- 48B11b1 Les vitrines des commerces situées en pied d'immeuble ne sont pas concernées par la règle ci-dessus.
- 48B11c SOUS-SOLS
- 49B11c Les sous-sols enterrés sont interdits.
- 49B11e1 L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à faire procéder à une étude hydrogéologique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre.
- 52B11 TOITURES
- 54B11b Les toits en terrasse sont interdits sauf s'ils constituent une partie de la toiture et représente un élément architectonique (élément de liaison, attique...) ; dans ce cas, leur surface cumulée ne pourra excéder 1/3 de la surface couverte par la toiture.

- 55B11a Les toitures seront à deux versants.
- 55B11c La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 30° sur l'horizontale.
- 59B11f Les couvertures des bâtiments à usage d'activité seront réalisées en tuiles, ou en profilés divers. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.
- 59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.
- 59B11i Les tuiles en béton grand modèle sont interdites (<15 au m² environ).
- 61B11 ANNEXES
- 64B11 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.
- 65B11 CLOTURES
- 66B11d5 Les clôtures seront obligatoirement végétales et feront appel aux essences ci-après : charmille, if, troène, noisetier, érable. Elles pourront être doublées d'un grillage.
- 68B11a1 Les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire de couleur verte, montés sur des potelets en fer de même couleur.
- 75B11a Les portails seront en bois ou en métal, de la même couleur que le grillage. Ils seront à claire-voie avec un barreaudage vertical. Leur hauteur ne pourra excéder celle de la clôture.
- 76B11 La partie supérieure du portail sera droite et horizontale.
- 74B11 Dans tous les cas, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m.
- 69B12 ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES
- 71B12a Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.
- 72B12 En particulier, il est exigé au minimum :
- 75B12 - pour les constructions à usage de bureaux,
 . 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

- 76B12 - pour les constructions à usage de commerce de plus de 100 m² de surface de vente,
. 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- 77B12 - pour les hôtels et les restaurants,
. 1 place de stationnement par chambre,
. 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- 83B12a - pour les établissements à usage d'activités industrielles ou artisanales,
. 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface hors œuvre de construction.
- 83B12 - pour les établissements à usage de stockage ou d'entrepôt,
. 1 place de stationnement par tranche de 300 m² de surface hors œuvre de construction.
- 88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.
- 88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

99B13b Des plantations devront être créées le long de l'ancien lit de la rivière Aubette (voir plan 5c).

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

122B14c Pour les constructions à usage de bureaux ou de commerce, le COS est fixé à 0,50.

127B14 Pour les établissements à usage d'activités industrielles, artisanales ou d'entrepôts, le volume bâti de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 3 m³/m² de terrain au-dessus du sol.

- 137B14 En cas de démolition de l'ensemble des bâtiments existants dans la zone UE, le COS est fixé à 0,70 pour les constructions à usage de bureaux ou de commerce et 4 m³/m² de terrain au-dessus du sol pour les établissements à usage d'activités autres que ceux visés ci-dessus.
- 129B14 Le COS n'est pas applicable aux équipements publics ou présentant un caractère d'intérêt général.

TITRE 3

Dispositions applicables aux zones naturelles

ZONE A

1A CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : zone naturelle agricole à protéger en raison de la valeur des sols.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :
- 53A1 - les constructions à usage d'habitation non liées à l'agriculture.
- 56A1a - les constructions à usage de commerce.
- 57A1 - les constructions ou installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt.
- 75A1 - les hôtels et restaurants.
- 76A1 - les constructions à usage de bureaux.
- 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.
- 64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.
- 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.
- 69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 70A1 - les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

2A2 **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan dans les conditions énoncées à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

18A2c - les habitations nécessaires à l'activité agricole à condition d'être édifiées à moins de 20 m des bâtiments formant l'unité bâtie agricole.

19A2a - les carrières de marne sous réserve qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial.

43A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou l'opérateur.

45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux alinéas rappelés ci-dessus.

43A2aa - Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 26 juin 2001.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

78A3c 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

96A4 **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

101A4 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- 105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.
- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 111A4 **2. Eaux pluviales :**
- 112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- 114A4 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.
- 115A4 **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**
- 117A4 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.
- 116A4b Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- 118A5 **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**
- 119A5 Non réglementé.
- 136A6 **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
- 144A6a Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

154A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

149A6 Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 20 m de l'emprise de la RD 86.

1A7 **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édiflées en limite séparative sont autorisées.

6A7g1 Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

6A7h1 La distance entre un bâtiment à usage d'activité agricole classée, autorisé en zone A et les limites des zones UA, UD et Np sera au minimum de 100 m.

6A7h2 La distance ci-dessus est ramenée à 50 m pour les autres bâtiments à usage d'activité agricole autorisés dans la zone A.

10A7c Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 20 m de l'axe des talwegs reportés sur le plan n°5a.

13A8 **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

14A8 Non réglementé.

19A9 **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

28A10 Définition de la hauteur :

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

30A10b Pour les bâtiments à usage d'activités autorisés, la hauteur ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit et à 10 m au faîtage.

34B11 **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

36B11 **GENERALITES**

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d **ASPECT**

40B11a Pour les constructions isolées, compte tenu de la sensibilité paysagère des secteurs agricoles, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir leur implantation dans le paysage.

41B11 L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs,).

41B11d Les éléments des abris agricoles pour animaux seront constitués de clins en bois traité pour les façades, et de tuiles mécaniques en couverture.

41B11b Les abris pour animaux présenteront un côté ouvert au minimum.

45B11c **MATERIAUX**

46B11a Les façades des bâtiments agricoles seront constituées de bardages en bois.

52B11 **TOITURES**

57B11a La pente des toitures des bâtiments à usage d'activité ne pourra être inférieure à 30° sur l'horizontale. Les toitures comporteront deux versants.

59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement en couverture.

59B11h Les tuiles mécaniques avec des côtes verticales apparentes sont autorisées pour couvrir des annexes, granges ou bâtiments agricoles ; elles seront de teinte rosée ou orangée.

69B12 **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,

88B13 **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

90B13 **ESPACES BOISES CLASSES**

91B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est interdit dans ces espaces.

**ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION
DU SOL**

120B14 Non réglementé.

ZONE N

1A **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Caractère de la zone : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du paysage ou des sites qui la composent.

Elle comprend deux secteurs :

- Na, dans lequel la reconversion du bâti existant est souhaité ;
- Np, dans lequel les extensions des habitations existantes sont autorisées sous réserve que leur intégration dans l'environnement soit de qualité.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 50A1 Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :
- 53A1 - les constructions à usage d'habitation.
- 56A1a - les constructions à usage de commerce.
- 61A1 - les bâtiments à usage agricole.
- 56A1b - les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 75A1 - les hôtels et restaurants.
- 76A1 - les constructions à usage de bureaux.
- 78A1 - les constructions à usage artisanal.
- 79A1 - les constructions à usage industriel.
- 80A1 - les constructions à usage d'entrepôt.
- 62A1 - les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 63A1 - les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443-13-1° du Code de l'Urbanisme.
- 64A1 - les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 67A1 - les dépôts de véhicules visés à l'article R. 442-2 (alinéa b) du code de l'Urbanisme.
- 68A1 - les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme.
- 69A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 70A1 - les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 74A1 - les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.

2A2 **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

3A2 **I - Rappels**

- Aa . L'édification de clôtures est soumise à la déclaration prévue aux articles L. 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan dans les conditions énoncées à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Ah . Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

5A2 **II - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1**

6A2 **III - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Dans le secteur Na

- 22A2b - le changement de destination des immeubles existants et leur affectation à un usage commercial (à l'exclusion de toute surface de vente supérieure à 100 m²), touristique, culturel ou de formation (atelier d'art ou de création ou centre de séminaire) sanitaire (maison de remise en forme, de repos, de convalescence, de retraite), d'hôtel-restaurant, de loisirs ou de bureaux.

- 19A2 - les installations classées on non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- 39A2 - les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.
- 36A2c - l'extension des constructions ou installations existantes.

Dans le secteur Np

- 13A2j - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où cette extension ne conduit pas à la création d'un logement supplémentaire.
- 13A2g - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.
- 19A2b - Les abris pour animaux dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m².

Dans toute la zone N

- 49A2 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
- 45A2 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- 46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- 44A2 - Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.
- 43A2aa - Il est rappelé que les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit tels que définis dans l'annexe technique intitulée « nuisances acoustiques » doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté préfectoral du 26 juin 2001.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 **I - Accès**

78A3b Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

78A3c 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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

79A3 Aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur la RD 86.

89A3 **II - Voirie**

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

94A3 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

96A4 **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

98A4 **I - Eau potable**

100A4a L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

102A4 **II - Assainissement**

103A4 **1. Eaux usées :**

104A4 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

105A4a A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

- 105A4b Pour les constructions à usage d'habitation, il sera notamment demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la construction et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4c Pour les constructions ou installations à usage d'activité, il sera notamment demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- 105A4d Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.
- 106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- 107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 110A4a Il est rappelé que les constructions ou installations de toute nature édifiées sur des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection du point de captage d'eau tels qu'indiqués dans l'annexe servitudes devront être raccordés à un dispositif d'assainissement autonome ou collectif conforme à la réglementation en vigueur.
- 111A4 **2. Eaux pluviales :**
- 112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).
- 114A4 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.
- 114A4b Les eaux pluviales des constructions ou installations édifiées sur des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection du point de captage d'eau tels qu'indiqués dans l'annexe servitudes devront obligatoirement être dirigées vers le réseau collecteur ou vers un dispositif de traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur.
- 115A4 **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**
- 117A4a L'alimentation électrique des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

116A4b Les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

118A5 **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

119A5 Non réglementé.

136A6 **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la RD 86.

156A6 La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions des immeubles existants, ni pour les bâtiments ou installations annexes (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, ...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes.

1A7 **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

6A7g1 Les constructions ou installations à usage d'activité non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

16A7aa Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 50 m de la lisière des massifs forestiers de plus de 100 ha indiqués au plan de découpage en zones n°5a.

10A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges de la rivière l'Aubette.

10A7 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 4 m des berges du rû de Genainville.

10A7c Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 20 m de l'axe des talwegs reportés sur les plans n°5a et 5b.

13A8 **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

20A8 Les bâtiments et installations annexes (garage, bûcher, remise, abri de jardin, piscine, ...) devront être édifiés en arrière des habitations ou accolés à celles-ci quand cela est techniquement possible.

19A9 **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE
DES CONSTRUCTIONS**

Dans toute la zone N

28A10 **Définition de la hauteur :**

la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Dans le secteur Na

29A10a La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 m au faîtage soit R + C.

35A10 Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

33A10a Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

Dans le secteur Np

30A10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 11 m soit R + 1 + C.

32A10d La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 6 m au faîtage.

35A10 Pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur est inférieure ou supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi existant.

34B11 **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Dans le secteur Na

36B11 **GENERALITES**

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

45B11c MATERIAUX

45B11d Les matériaux employés pour les soubassements des habitations et leurs annexes seront identiques à ceux de la façade ou du pignon.

46B11a1 A l'exception des bâtiments agricoles, les constructions seront réalisées en pierre calcaire (sèche ou taillée) ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts.

46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits, talochés ou grattés fins de teinte rappelant la pierre utilisée localement.

47B11a Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

46B11a Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les pignons des bâtiments agricoles ouverts sur un côté devront privilégier l'utilisation du bois (essentage, claire-voie, ...)

48B11c SOUS-SOLS

49B11d Les garages réalisés en sous-sol sont interdits.

49B11r MENUISERIES

50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.

50B11a Les menuiseries en bois seront peintes.

- 50B11b Les fenêtres seront avec des profils fins et moulurés dans le rapport minimum de 1 x 1,5.
Les fenêtres de rénovation appliquées sur d'anciens dormants sont interdites.
- 50B11c Les portes fenêtres seront de 1,20 m de largeur minimum (exceptionnellement 1,40 m) et constituées de 2 vantaux à 6 carreaux chacun. La hauteur des portes sera alignée avec les linteaux des fenêtres.
- 50B11d Les portes seront le plus simple possible. La partie haute de la porte sera horizontale, sans oculi arrondi, avec possibilité de vitrer la partie haute avec 4 ou 6 carreaux. Les impostes au-dessus de la porte seront de forme rectangulaire ; elles peuvent être vitrées.
- 50B11e Les volets seront en bois peint, à barres et sans écharpes ; ils pourront dans certains cas être persiennés.
- 50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.
Les croisées de rénovation sont interdites.
- 52B11 TOITURES
- 53B11a Les cheminées seront placées près du faîtage.
- 54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.
- 54B11c Les débords de toiture sur pignon sont interdits.
- 54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.
- 54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :
- 54B11e1 - posés au nu du plan de couverture et si possible dans la première partie du toit,
 - 54B11e2 - plus hauts que larges (largeur maximum limitée à 0,80 m),
 - 54B11e4 - invisibles des voies de circulation (exception faite pour les petits modèles n'excédant pas 0,60 x 0,70 m).
- 55B11b1 Les toitures des habitations présenteront deux versants, inclinés à 40° minimum sur l'horizontale.

- 55B11c2 La pente des toitures des bâtiments agricoles ne pourra être inférieure à 30° sur l'horizontale.
- 59B11 Les toitures des habitations seront réalisées en tuiles plates en terre cuite. En cas de réfection, l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique avec ou sans côte verticale apparente est autorisée.
- 59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite est interdite.
- 59B11f Les couvertures des bâtiments à usage d'activité agricole seront réalisées en tuiles, ardoises naturelles ou fibre-ciment de teinte ardoise, ou en profilés divers. Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.
- 59B11f1 Les profilés divers constituant les toitures des bâtiments à usage d'activité devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.
- 61B11 ANNEXES
- 61B11e Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.
- 61B11c La pente des toitures des annexes disposant d'un seul versant ne pourra être inférieure à 35°.
- 61B11d La pente des toitures des annexes comprenant deux versants minimum ne pourra être inférieure à 45° sur l'horizontale.
- 64B11aa Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout seront enterrées.
- 65B11 CLOTURES
- 67B11a Les clôtures sur voie publique auront une hauteur minimum de 1,20 m et seront soit végétales soit minérales.
Les clôtures végétales feront appel aux essences régionales traditionnelles (charmille, troène, noisetier, érable, if, ...); elles pourront être doublées d'un grillage vert constitué de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, monté sur des potelets en fer de même couleur.
Les clôtures minérales seront constituées :
- soit de murs pleins en pierre calcaire (taillée ou en vrac) ou réalisés avec des matériaux recouvert d'un enduit ton « pierre calcaire » avec une finition « gratté fin »,
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur minimum de 1,20 m avec les matériaux décrits ci-dessus, surmonté d'une grille métallique avec un barreaudage droit et des traverses horizontales.

- 66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.
- 72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront de préférence constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives, ou de grillage.
- 80B11 Les paraboles sont interdites sur la façade principale et seront de préférence invisibles des voies ouvertes à la circulation publique.
- 75B11 Les portails seront en bois ou en métal, peints dans les gammes de blanc cassé et de gris. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail. La hauteur des portails est fixée à 1,80 m minimum.
- 76B11 La partie supérieure du portail sera droite et horizontale.
- 77B11a La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle du mur.

Dans le secteur Np

36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

39B11 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

43B11 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

- 43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).
- 44B11 Toute architecture étrangère à la région est interdite.
- 44B11a Les bâtiments auront une forme parallélépipédique ; la longueur des longs-pans sera supérieure à celle des pignons dans un rapport minimum de 1 x 1,5.
- 45B11b L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
- 45B11c MATERIAUX
- 45B11d Les matériaux employés pour les soubassements seront identiques à ceux de la façade ou du pignon.
- 46B11a1 Les constructions seront réalisées en pierre calcaire (sèche ou taillée) ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts.
- 46B11c Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits, talochés ou grattés fins de teinte rappelant la pierre utilisée localement.
- 47B11a Lorsque les murs sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse (aérienne éteinte) de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.
- 46B11e Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.
- L'enduit est obligatoire sur les pierres qui doivent être recouvertes.
- 46B11f La mise au jour définitive de colombages initialement recouverts est interdite.
- 48B11c SOUS-SOLS
- 49B11d Les garages réalisés en sous-sol sont interdits.
- 49B11q Le niveau de la dalle du rez-de-chaussée ne sera pas supérieur à 0,60 m par rapport au terrain naturel à l'endroit le plus défavorable et les parties de la substruction apparentes seront traitées à l'identique du restant de la façade.
- 49B11r MENUISERIES
- 50B11 Les linteaux bois placés au-dessus des ouvertures et les claustras sont interdits.
- 50B11a Les menuiseries en bois seront peintes.

- 50B11b Les fenêtres seront avec des profils fins et moulurés dans le rapport minimum de 1 x 1,5.
- Les fenêtres de rénovation appliquées sur d'anciens dormants sont interdites.
- 50B11c Les portes fenêtres seront de 1,20 m de largeur minimum (exceptionnellement 1,40 m) et constituées de 2 vantaux à 6 carreaux chacun. La hauteur des portes sera alignée avec les linteaux des fenêtres.
- 50B11d Les portes seront le plus simple possible. La partie haute de la porte sera horizontale, sans oculi arrondi, avec possibilité de vitrer la partie haute avec 4 ou 6 carreaux. Les impostes au-dessus de la porte seront de forme rectangulaire ; elles peuvent être vitrées.
- 50B11e Les volets seront en bois peint, à barres et sans écharpes ; ils pourront dans certains cas être persiennés.
- 50B11g Les menuiseries en PVC ou en aluminium sont autorisées à condition de respecter les proportions des menuiseries traditionnelles et d'offrir des couleurs identiques aux menuiseries en bois peintes.
- Les croisées de rénovation sont interdites.
- 52B11 TOITURES
- 53B11a Les cheminées seront placées près du faîtage.
- 54B11 Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits.
- 54B11c Les débords de toiture sur pignon sont interdits.
- 54B11d Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à fronton ou à croupe. Les ouvertures constituées de châssis à tabatière sont autorisées.
- 54B11e Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient :
- 54B11e1 - posés au nu du plan de couverture et si possible dans la première partie du toit,
 - 54B11e2 - plus hauts que larges (largeur maximum limitée à 0,80 m),
 - 54B11e4 - invisibles des voies de circulation (exception faite pour les petits modèles n'excédant pas 0,60 x 0,70 m).
- 55B11b1 Les toitures des habitations présenteront deux versants, inclinés à 40° minimum sur l'horizontale.

- 55B11h Cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux ; dans ce cas, les versants correspondant aux longs-pans auront une longueur supérieure aux versants des pignons ou des murs d'angle et seront inclinés à 35° minimum sur l'horizontale.
- 55B11c0 La pente des toitures des autres constructions ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale.
- 56B11aa La pente des annexes des habitations devra être comprise entre 40 et 45° sur l'horizontale.
- 59B11 Les toitures des habitations seront réalisées en tuiles plates en terre cuite. En cas de réfection, l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique avec ou sans côte verticale apparente est autorisée.
- 59B11d L'utilisation de tuiles de rives et d'arêtières en terre cuite est interdite.
- 61B11 ANNEXES
- 61B11e Les toitures des annexes pourront être constituées d'un versant si elles sont adossées à une construction ou à une limite séparative, ou de deux versants dans les autres cas.
- 61B11c La pente des toitures des annexes disposant d'un seul versant ne pourra être inférieure à 35°.
- 61B11d La pente des toitures des annexes comprenant deux versants minimum ne pourra être inférieure à 40° sur l'horizontale.
- 61B11b Les annexes seront construites, couvertes et enduites en harmonie avec les matériaux de la construction principale.
- Les annexes en bois lasurées sont admises.
- 64B11aa Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout seront enterrées.
- 41B11d Les éléments des abris pour animaux seront constitués de clins en bois traité pour les façades, et de tuiles mécaniques en couverture.
- 41B11b Les abris pour animaux présenteront un côté ouvert au minimum.

65B11 CLOTURES

67B11a Les clôtures sur voie publique auront une hauteur minimum de 1,20 m et seront soit végétales soit minérales.

Les clôtures végétales feront appel aux essences régionales traditionnelles (charmille, troène, noisetier, érable, if, ...) ; elles pourront être doublées d'un grillage vert constitué de panneaux soudés galvanisés à maille carrée ou rectangulaire, monté sur des potelets en fer de même couleur.

Les clôtures minérales seront constituées :

- soit de murs pleins en pierre calcaire (taillée ou en vrac) ou réalisés avec des matériaux recouvert d'un enduit ton « pierre calcaire » avec une finition « gratté fin »,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur minimum de 1,20 m avec les matériaux décrits ci-dessus, surmonté d'une grille métallique avec un barreaudage droit et des traverses horizontales.

66B11h Lorsque les clôtures sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que les pierres ; les joints creux ou saillants sont interdits.

72B11 Les clôtures implantées en limites séparatives seront de préférence constituées, soit de murs recouverts d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels locaux, soit de haies vives ou de grillage.

80B11 Les paraboles sont interdites sur la façade principale et seront de préférence invisibles des voies ouvertes à la circulation publique.

75B11 Les portails seront en bois, en métal ou en PVC. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Dans ce dernier cas, ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail.

77B11a La hauteur du portail sera toujours inférieure ou égale à celle du mur.

Dans le reste de la zone N36B11 GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

36B11d ASPECT

37B11 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

- 43B11a Les modifications ou extensions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.
- 43B11c En particulier, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).
- 43B11d Les immeubles répertoriés au plan n°5c sont protégés au titre des dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés en l'état. Seules les réparations ou restaurations sont autorisées.

69B12 **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Dans le secteur Na

- 71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,
- 72B12 En particulier, il est exigé au minimum :
- 73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- 74B12 - pour les gîtes ruraux,
 . 1 place de stationnement par logement, aménagée dans la propriété.
- 77B12 - pour les hôtels et les restaurants,
 . 1 place de stationnement par chambre,
 . 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de restaurant.
- 76B12 - pour les constructions à usage de commerce,
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- 83B12d - pour les établissements recevant du public,
 . 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre de construction.
- 88B12c A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.
- 88B12b La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans le secteur Np

- 71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques,
- 72B12 En particulier, il est exigé au minimum :
- 73B12 - pour les constructions à usage d'habitation,
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.
- 88B12B La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

88B13 **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**91B13 **PROTECTION PARTICULIÈRE**

- 91B13b Les haies figurant au plan comme élément du paysage à protéger et à conserver sont soumises aux dispositions de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

90B13 **ESPACES BOISES CLASSES**

- 91B13a Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est interdit dans ces espaces.

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

- 94B13 Les dépôts et aires de stockage liés à l'activité agricole doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

- 97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- 120B14 Non réglementé.