

Commune de Bucéels

Plan Local d'Urbanisme



4 - Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du:

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

8 Boulevard Jean Moulin
CS 25362
14053 CAEN Cedex 04
Tél : 02 31 86 70 50
solihanormandie.fr

1. Présentation

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Bucéels.

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables les articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.

Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines « zones U » déjà urbanisées ou équipées, en zones à urbaniser « zones AU », en zones naturelles et forestières « zones N » et en zones agricoles « zones A » :

- **Les zones urbaines « U »** : elles caractérisent plus particulièrement les bourgs ainsi que ses extensions récentes et accueillent principalement de l'habitat et les services et équipements qui en sont le complément naturel
- **Les zones à urbaniser « AU »** : elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation
- **Les zones agricoles « A »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- **Les zones naturelles et forestières « N »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le plan indique par ailleurs :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer
- Les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage, en application de l'article 151-19 du Code de l'Urbanisme
- Les emplacements réservés
- Les périmètres de captage
- Les bâtiments agricoles
- Les zones inondables
- Les zones humides

Nota bene : Les dispositions générales ci-dessus ainsi que les chapeaux de zone sont mentionnés à titre informatif et n'ont pas de caractère opposable.

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux ZONES URBAINES

ZONE U

Définition de la zone (à titre informatif) :

Zone urbaine caractérisant le bourg et accueillant principalement de l'habitat, des services et des activités commerciales qui en sont le complément naturel

- **Ua : Secteur réservé à l'aménagement de stationnements et d'espaces paysagers**
- **Ue : Secteur réservé aux équipements publics**

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les implantations d'activités incompatibles avec l'habitat
- Les bâtiments agricoles
- Le camping, les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées
- Le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur),
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux sauf ceux liés aux commerces de détails.

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les dispositions de la Déclaration d'Utilité Publique doivent s'appliquer (voir pièce 5.1.1 du présent PLU).

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions ou installations de toute nature excepté celles mentionnées à l'article U1.
- L'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants pour leur transformation en habitat ou activité compatible avec l'habitat
- Les installations classées compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ua, sont uniquement autorisés :

- L'aménagement de stationnements et d'espaces paysagers

En secteur Ue, sont uniquement autorisés :

- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- L'extension des bâtiments existants

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....
- Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques suivantes :
 - Etre adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir,

- Assurer la sécurité des usagers,
- Permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité,
- Disposer d'une emprise minimum de 5 mètres.
- En outre, son tracé et son traitement doivent être définis au regard de la morphologie du terrain d'assiette du projet et de la composition de la trame viaire existante environnante.
- Est interdit :
 - Un accès inférieur à 4 mètres

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau
- Eaux usées : Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsqu'il est présent pour toute construction nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées.
En l'absence de réseau, l'assainissement autonome des constructions est soumis à l'avis du SPANC.
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées. En outre, chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.
- Dans tous les cas, les réseaux et dispositifs d'assainissement mis en œuvre devront être adaptés à la nature du terrain.

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes, de la voie ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

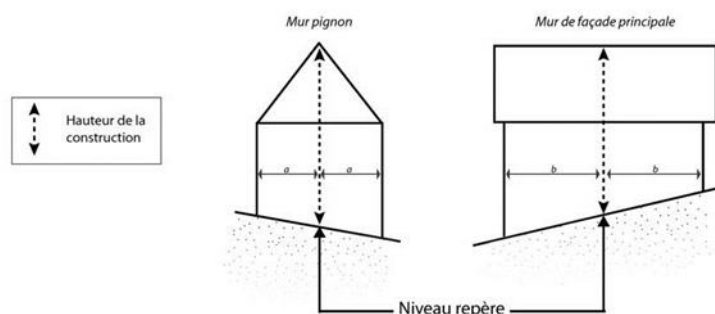
- Non réglementé

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 35% de la superficie totale de la parcelle
- En cas d'impératifs techniques ou d'exigences fonctionnelles, l'emprise au sol des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourra être portée à 70% de la parcelle.

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage ou à 6 mètres à l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, la hauteur au faîtage de la construction est mesurée dans la partie médiane de celle-ci.



- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « 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. »
- Les bâtiments par leur implantation, leur hauteur et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.
- La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être réalisée avec soin.
- Dans le cas d'implantation dans ou en extrémité d'un linéaire constitué de bâtiments jointifs, le projet devra respecter ses principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, teintes dominantes...) afin que le bâtiment créé s'inscrive en continuité.
- Ces préconisations englobent les travaux de bâtiments neufs comme de réfection et extension. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'ensemble. Les citernes ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :Façade :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.

Toiture :

- Le matériau de couverture devra rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région ;
- Le matériau de couverture sera d'aspect similaire à celui de la construction principale en cas d'extension.

Extensions :

- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.
- Les vérandas doivent s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

Annexes :

- Les abris de jardins doivent s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :

- Les constructions neuves devront de manière générale rechercher une intégration harmonieuse dans le bâti existant.

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions environnantes.
- Les extensions et les constructions annexes pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Extensions :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.
- Les extensions devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;

Annexes :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

Les clôtures :

- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètres
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs réalisés en matériaux destinés à rester apparents seront de type pierre de taille, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, ou dans le cas contraire, recouvert d'un enduit teinté dans la masse.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.
- Sont interdits :
 - Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit
 - Les panneaux de béton préfabriqués non revêtus d'un enduit
 - Les matériaux métalliques non décoratifs tels que les tubes ou les plaques de tôles et les clôtures de fortune.

Les éléments techniques :

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les autres bâtiments :

- S'ils ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, les pignons et façades devront être composés de murs enduits ou de bardages.
- Les teintes et les matériaux utilisés devront rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

ARTICLE U12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour tous nouveaux logements individuels ou collectifs, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² minimum de surface de plancher.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies créées devront être constituées d'essences locales
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié au règlement graphique titre de

l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993). Une commission spécifique composée d'élus instruira les demandes. La suppression d'une haie identifiée sur le règlement graphique ne peut être envisagée que pour la réalisation d'un accès à la parcelle et soumise à déclaration préalable avec l'obligation de replanter un linéaire de haies équivalent à celui supprimé. L'entretien traditionnel de la haie ou du talus (émondage, élagage, abattage, enlèvement des arbres chablis et mort, coupe à blanc) n'est pas soumis à déclaration préalable. Toute coupe à blanc d'une haie devra obligatoirement se régénérer naturellement ou faire l'objet d'une replantation à l'aide d'essences végétales locales adaptées. La valorisation économique ou énergétique du bois ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée.

- En bordure de l'espace naturel ou agricole, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit être créé.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non règlementé

ARTICLE U15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

ARTICLE U16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non règlementé

Dispositions particulières applicables aux ZONES AGRICOLES

ZONE A

Définition de la zone (à titre informatif) :

Zone agricole équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A2.

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique :

- En secteur de débordements de nappe observés : sont interdits toutes nouvelles constructions et exhaussements
- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les dispositions de la Déclaration d'Utilité Publique doivent s'appliquer (voir pièce 5.1.1 du présent PLU).

Dans les zones de risques inhérentes à la canalisation de gaz:

- Dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles : le transporteur doit être informé des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux significatifs : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie
- Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole
- L'extension des constructions existantes nécessaires à l'activité agricole
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses
 - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
 - qu'une seule extension par construction soit autorisée à compter de la date d'approbation du PLU
- Les annexes dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) à condition :

- que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 4 mètres
- que leur emprise au sol maximale soit limitée à 40 m²
- qu'ils soient implantés soit à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 25 mètres des limites de l'unité

foncière sur laquelle ils se situent, soit implantés à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

- Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.

Les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes à condition :

- que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses
 - que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe
 - que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal
 - Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.
 - Une seule annexe sera autorisée sur toute la durée de validité du PLU à compter de la date d'approbation du PLU.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre dès lors que ceux-ci ont été légalement autorisés ;

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie devront répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau
- Eaux usées : Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsqu'il est présent pour toute construction nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome des constructions est soumis à l'avis du SPANC.

- Eaux pluviales : Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées. En outre, chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.
- Dans tous les cas, les réseaux et dispositifs d'assainissement mis en œuvre devront être adaptés à la nature du terrain.

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies, 35 mètres par rapport à l'axe de la RD6 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD13 (sauf exceptions prévues aux articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme).
- Les autres constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques, 35 mètres par rapport à la RD6 et 75 mètres par rapport à la RD13 (sauf exceptions prévues aux articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme).
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions agricoles doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 mètres. Toutefois au sein d'une même unité foncière, l'implantation en limite séparative est autorisée
- Les autres constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes
- Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) devront être implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes doivent être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

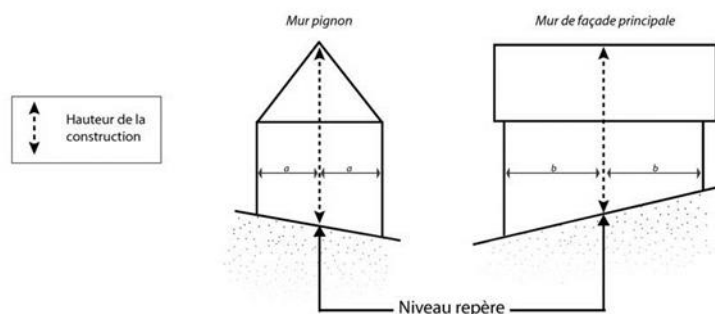
ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, celles-ci doivent être limitées à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
- Pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale), leur emprise au sol maximale doit être limitée à 40 m².
- Pour les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes, l'annexe ne doit pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage ou à 6 mètres à l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, la hauteur au faîtage de la construction est mesurée dans la partie médiane de celle-ci.



- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, la hauteur au faîtage de l'extension doit être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
- Pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale), la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri doit être inférieure ou égale à 4 mètres.
- Pour les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes, la hauteur au faîtage des annexes doit être inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « 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. »

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

Façade :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.

Toiture :

- Le matériau de couverture devra rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région ;
- Le matériau de couverture sera d'aspect similaire à celui de la construction principale en cas d'extension.

Extensions :

- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

Annexes :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :

- Les constructions neuves devront de manière générale rechercher une intégration harmonieuse dans le bâti existant.

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions environnantes.
- Les extensions et les constructions annexes pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Extensions :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.
- Les extensions devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;

Annexes :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

Les bâtiments à usage d'activité :

- Les constructions présenteront une simplicité de volume et une unité de matériau et de teinte.
- Les matériaux de couverture et de bardage ne devront pas être brillants. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux tels que la brique creuse ou aggloméré de ciment est interdit pour les bâtiments visibles des voies publiques.

Les clôtures non agricoles:

- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètres
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales.
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

Les éléments techniques :

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés (art. L130-1 CU) sur le document graphique devront être préservés.
- Les haies créées devront être constituées d'essences locales
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié au règlement graphique titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993). Une commission spécifique composée d'élus instruira les demandes. La suppression d'une haie identifiée sur le règlement graphique ne peut être envisagée que pour la réalisation d'un accès à la parcelle et soumise à déclaration préalable avec l'obligation de replanter un linéaire de haies équivalent à celui supprimé. L'entretien traditionnel de la haie ou du talus (émondage, élagage, abattage, enlèvement des arbres chablis et mort, coupe à blanc) n'est pas soumis à déclaration préalable. Toute coupe à blanc d'une haie devra obligatoirement se régénérer naturellement ou faire l'objet d'une replantation à l'aide d'essences végétales locales adaptées. La valorisation économique ou énergétique du bois ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non règlementé

Dispositions particulières applicables aux ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

Définition de la zone (à titre informatif) :

Espaces naturels et/ou zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2

En zones humides, tous les affouillements et exhaussements de sol

En zone inondable identifié sur le plan, toutes nouvelles constructions et exhaussements de sol

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique :

- En secteur de débordements de nappe observés : sont interdits toutes nouvelles constructions et exhaussements
- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les dispositions de la Déclaration d'Utilité Publique doivent s'appliquer (voir pièce 5.1.1 du présent PLU).

Dans les zones de risques inhérentes à la canalisation de gaz:

- Dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles : le transporteur doit être informé des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux significatifs : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie
- Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses
 - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de

plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².

- qu'une seule extension par construction soit autorisée à compter de la date d'approbation du PLU

- Les annexes dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) à condition :

- que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 4 mètres
- que leur emprise au sol maximale soit limitée à 40 m²
- qu'ils soient implantés soit à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 25 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent, soit implantés à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.
- Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.

Les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes à condition :

- que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses
- que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe
- que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal
- Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.
- Une seule annexe sera autorisée sur toute la durée de validité du PLU à compter de la date d'approbation du PLU.

- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre dès lors que ceux-ci ont été légalement autorisés.

En secteur inondable identifié sur le plan, sont uniquement autorisés :

- les travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants et à leur protection face au risque d'inondation.
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées dans d'autres lieux.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie devront répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau
- Eaux usées : Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsqu'il est présent pour toute construction nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome des constructions est soumis à l'avis du SPANC.

- Eaux pluviales : Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales

provenant des surfaces collectives imperméabilisées. En outre, chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.

- Dans tous les cas, les réseaux et dispositifs d'assainissement mis en œuvre devront être adaptés à la nature du terrain.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques, 35 mètres par rapport à l'axe de la RD6 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD13 (sauf exceptions prévues aux articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme).
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité
- Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) devront être implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

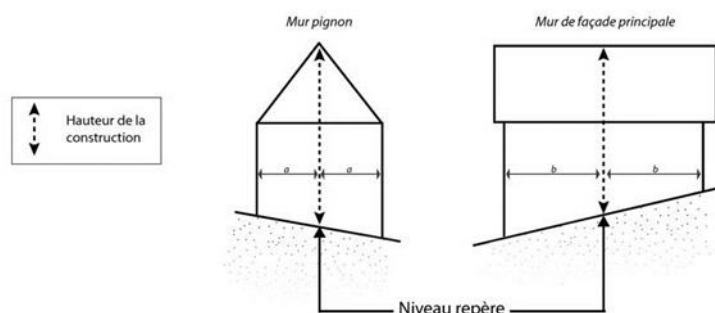
- Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes doivent être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, celles-ci doivent être limitées à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
- Pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale), leur emprise au sol maximale doit être limitée à 40 m².
- Pour les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes, l'annexe ne doit pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage ou à 6 mètres à l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, la hauteur au faîtage de la construction est mesurée dans la partie médiane de celle-ci.



- Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, la hauteur au faîtage de l'extension doit être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
- Pour les abris pour animaux (hors activité agricole principale), la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri doit être inférieure ou égale à 4 mètres.
- Pour les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes, la hauteur au faîtage des annexes doit être inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « 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. ».

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :**Façade :**

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.

Toiture :

- Le matériau de couverture devra rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région ;
- Le matériau de couverture sera d'aspect similaire à celui de la construction principale en cas d'extension.

Extensions :

- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

Annexes :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

Les annexes :

- Les constructions neuves devront de manière générale rechercher une intégration harmonieuse dans le bâti existant.

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions environnantes.
- Les extensions et les constructions annexes pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Extensions :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.
- Les extensions devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;

Annexes :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

Les clôtures non agricoles:

- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètres
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- La conception des clôtures doit permettre le passage d'animaux terrestres de petite taille
- Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales. Ces clôtures seront à mailles larges sans soubassement permettant à la petite faune de passer et ainsi de se déplacer

d'un réservoir de biodiversité à un autre

- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.
- En zones inondables, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des crues.

Les éléments techniques :

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.

Les autres bâtiments :

- S'ils ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, les pignons et façades devront être composés de murs enduits ou de bardages.
- Les teintes et les matériaux utilisés devront rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.
- Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés (art. L130-1 CU) sur le document graphique devront être préservés.
- Les haies créées devront être constituées d'essences locales
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié au règlement graphique titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993). Une commission spécifique composée d'élus instruira les demandes. La suppression d'une haie identifiée sur le règlement graphique ne peut être envisagée que pour la réalisation d'un accès à la parcelle et soumise à déclaration préalable avec l'obligation de replanter un linéaire de haies équivalent à celui supprimé. L'entretien traditionnel de la haie ou du talus (émondage, élagage, abattage, enlèvement des arbres chablis et mort, coupe à blanc) n'est pas soumis à déclaration préalable. Toute coupe à blanc d'une haie devra obligatoirement se régénérer naturellement ou faire l'objet d'une replantation à l'aide d'essences végétales locales adaptées. La valorisation économique ou énergétique du bois ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé




ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non règlementé

Emplacements réservés

Numéro	Objet	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Création d'un parking	250 m2	Commune

Eléments remarquables au titre de l'article L151-19 CU

	<p style="text-align: center;">Chapelle</p>	<p style="text-align: center;">Parcelle n°24 Section ZB</p>
	<p style="text-align: center;">Eglise</p>	<p style="text-align: center;">Parcelle n°47 Section ZB</p>
	<p style="text-align: center;">Lavoir</p>	<p style="text-align: center;">Parcelle n°30 Section ZE</p>

Définitions

Acrotère	Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.
Aire de stationnement	On retient une surface moyenne de 25m ² par véhicule particulier pour le calcul de l'aire de stationnement (superficie de la place et dégagement). Les dimensions des places pour les véhicules légers sont d'une longueur minimale de 5 mètres et d'une largeur minimale de 2.30 mètres.
Alignement	L'alignement correspond à la limite entre une unité foncière et une voie. L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de l'alignement existant ou projeté.
Annexe	Construction dépendante d'une construction (ou d'un ensemble de constructions) plus importante, qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par l'affectation principale (exemples : garage, piscine, abri de jardin).
Démarche architecturale contemporaine	Est considérée de démarche architecturale contemporaine, toute construction faisant l'objet d'une conception originale et pour laquelle le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant.
Emplacement réservé	Emplacement destiné à accueillir des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L152-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit notamment un droit de délaissement au propriétaire.
Emprise au sol	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Emprise publique	Le terme emprise désigne la limite entre la propriété privée et selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> - le domaine public ou l'alignement déterminé par un plan général d'alignement - un chemin rural ou un chemin d'exploitation - un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie, d'un cheminement ou d'un élargissement.
Equipement public	Constituent des équipements publics les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à l'exploitation des services publics. Entrent également dans cette catégorie les équipements collectifs à vocation sanitaire, sociale ou éducative, même exploités par une personne privée.
Extension	Agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.
Faîtage	Ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du plan de toiture.
Hauteur à l'égout de toiture	Elle correspond à la dimension verticale de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière ou la sablière pour les façades surmontées d'une toiture à pente.
Hauteur	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, appelé niveau de référence, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Installation classée	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies et régies par la loi du 19 juillet 1976. Selon la nature de l'activité, elles sont soumises à déclaration ou autorisation en fonction d'une nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat.
Limites séparatives	<p>Limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine.</p> <p>Les limites latérales séparent deux propriétés et ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.</p> <p>Les limites de fonds de parcelles se définissent pour les terrains de forme quadrilatère : est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire.</p>
Marge de recul	Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de façade.
Retrait	<p>Espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur L est constituée par la mesure de l'horizontale du nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.</p> <p>Pour les façades avec décrochement, les retraits sont calculés en fonction de la hauteur respective de chacun des décrochements.</p>
Saillie	Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade
Surface de Plancher	<p>La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.</p> <p>L'épaisseur des murs n'est donc plus à prendre en compte dans le calcul de la surface de plancher.</p>
Unité foncière	Bien foncier regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.
Voie privée	Voie ouverte à la circulation générale desservant, à partie d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.