

SAINTE CROIX SUR MER



PLAN LOCAL D'URBANISME

PHASE 3
REGLEMENT ECRIT

DÉCEMBRE 2008

1. Dispositions générales

Dispositions générales

1. Dispositions générales

1. Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINTE CROIX SUR MER.

2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation ou l'utilisation du sol.

Les dispositions du Code de l'Urbanisme demeurent applicables notamment les articles L111-1-4, R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15, R111-21 du Code de l'Urbanisme.

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières, qui sont définies dans la liste des servitudes annexées au PLU, conformément aux dispositions des articles L126-1, R126-1, R126-2 et R126-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'Orientation pour la ville » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de loi n°92-3 du 03 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°93-24 du 08 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 09 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n°95-115 du 04 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et ses décrets d'applications.
- Les dispositions de la loi n°93-3 du 04 janvier 1993 relative aux carrières et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles archéologiques et la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 relatives à l'archéologie préventive.
- Les dispositions du règlement sanitaire départemental.
- Les règles d'urbanisme des lotissements y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L315-2-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, du Code Civil, du Code Forestier, du Code Minier, du Code Pénal, du Code la Voirie routière...

3. Division du territoire en zones

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 « zones N » et en zones agricoles « zones A ».

1. Dispositions générales

- **Les zones urbaines « U »** : elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

• **Secteur Up** : il correspond à la zone d'intérêt patrimonial

- **Les zones à urbaniser « AU »** : elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation
 - 1AU : Zone équipée ou insuffisamment équipée destinée à être urbanisée. Il s'agit d'une zone à caractère principal d'habitat où les constructions seront admises sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.
 - AU : Zone non équipée destinée à être urbanisée après modification ou révision du PLU.
- **Les zones agricoles « A »** : elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Le plan indique par ailleurs :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions des articles R 130-1 à R 130-15 du code de l'Urbanisme.
- Les haies classées boisées à conserver, à protéger ou à créer auxquelles s'appliquent les dispositions des articles R 130-1 à R 130-15 du code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

4. Adaptations mineures

Des adaptations mineures des règles 3 à 13 établies pour chaque zone, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

5. Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones sont soumis à autorisation préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont soumis à autorisation au titre de l'article R443-4 ou de l'article R443-7 du Code de l'Urbanisme, les garages collectifs de caravanes.

1. Dispositions générales

- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7. Archéologie

Selon la loi du 27 septembre 1941, « toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse Normandie (Service Régional de l'Archéologie – 13bis rue Saint Ouen – 14052 CAEN cedex 04) soit par l'intermédiaire de la Mairie, soit par celui de la Préfecture du Département.

Par ailleurs, le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 précise : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée.

Selon l'article R111-3-2 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 sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

8. Patrimoine architectural et urbain

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment sur l'ensemble du territoire, à quelque usage qu'il soit affecté est, au préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et Monuments Historiques.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans l'ensemble des zones U et AU, en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les ravalements sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme.

1. Dispositions générales

9. Patrimoine naturel

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation dans le cadre général mais ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au document graphique, en application de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet de l'autorisation préalable prévue au titre des installations et travaux divers.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L311-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier et quel qu'en soit la superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables à la zone urbaine

2. Dispositions applicables par zone

Zone U

Zone urbaine représentant le bourg et accueillant principalement de l'habitat, des services et des activités commerciales

- **Le secteur Up : zone d'intérêt patrimonial** qui correspond au noyau ancien du bourg pour lequel des règles spécifiques sont appliquées

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes activités relevant du régime des installations classées sauf exceptions visées à l'article U2.
- Toutes activités soumises à déclaration, susceptibles d'apporter une gêne au voisinage.
- Installations et travaux divers (Art R.442-2 du Code de l'Urbanisme) : dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, abris de fortune, dépôts de ferraille, déchets, matériaux de démolition, affouillements et exhaussements du sol, parcs d'attraction...
- Terrains aménagés pour le camping.
- 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

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article UB1.
- L'extension mesurée des constructions existantes liées à l'activité agricole.
- Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat et que sont prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celui-ci.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement et qu'il n'y ait pas de changement de destination.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 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...
- Les dessertes en raquette sont interdites.

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE U 4 : 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 :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

Eaux pluviales :

- Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau et les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées.

Autres réseaux :

- Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être enfouis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements, en domaine privé, devront être enfouis à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France-Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Les parcelles nouvelles créées par voie de lotissement, de division ou de détachement, ne devront pas avoir une superficie inférieure à 1000m² dans l'ensemble de la zone U.
- Cette disposition n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure.

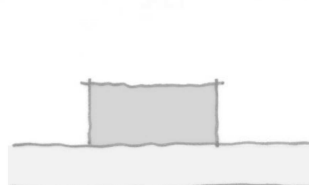
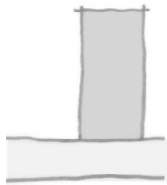
ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes s'il existe ou avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement.
- Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.
- Pour les lotissements et les groupes d'habitations autorisés sur plan masse, il n'est pas fixé de règle de retrait par rapport aux voies de desserte intérieures à chaque opération.
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages d'intérêt général de faible importance.

2. Dispositions applicables par zone

En secteur Up :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes, soit par la façade, soit par le pignon ou avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.
- En cas de construction en retrait, la continuité avec le bâti est assurée par un mur de clôture dont les caractéristiques sont détaillées à l'article 11 du présent règlement.



ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Sont néanmoins autorisées sur les limites séparatives les annexes et extensions dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres au faîtage.
- Pour les groupes d'habitations autorisés sur plan masse, les règles précédentes s'appliquent sauf toutefois sur les nouvelles limites parcellaires créées dans le cadre de l'opération.
- Sont toutefois autorisées en limites séparatives les constructions en adossement à des bâtiments existants dès lors que par leur volume et leur aspect, elles ne dénaturent pas le caractère des lieux existants.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus élevée des deux constructions. Cette règle ne s'applique que lorsque l'un des deux bâtiments présente une baie principale donnant sur un côté de l'autre bâtiment.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.
- Des hauteurs différentes pourront être imposées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des bâtiments publics ou des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps
- La hauteur sera mesurée par rapport au sol existant avant travaux.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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. »

Sont interdites de manière générale les constructions qui de part leur formes, leurs proportions, leurs teintes évoquent une architecture étrangère au Bessin tels que : mas provençaux, chalets alpins, longères du pays d'auge, maisons américaines ou canadiennes...

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Volumétrie

- Les constructions seront de volume simple ou d'un assemblage de volumes simples, perpendiculaires les uns aux autres ou dans des axes de faitage parallèles pour respecter le bâti traditionnel.

Façade :

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Si le matériau apparent est le bois, celui ci devra conserver son aspect naturel et ne devra pas recevoir de lasure.
- Le bardage PVC est interdit.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions traditionnelles environnantes.

Toiture :

- La toiture principale des bâtiments sera composée de deux pentes symétriques appuyées sur le même faitage. La pente des versants sera comprise entre 40 et 60°. Toutefois, dans le cas de bâtiments accolés ou d'extension, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être imposée.
- Les matériaux de couverture recommandés sont la tuile plate naturelle ou vieillie et l'ardoise.

Annexes, appentis, vérandas...

- Ils présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions principales. Les vérandas seront autorisées dès lors qu'elles s'intégreront harmonieusement avec le bâti principal.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

2. Dispositions applicables par zone

Pour les bâtiments à usage d'activité :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

Les clôtures :

- Les murs en pierres seront conservés et restaurés à l'identique. Les clôtures pleines en pierre de Caen sont autorisées si elles n'apportent aucune gêne à la visibilité le long des voies publiques. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2 mètres.
- Afin d'assurer la continuité du bâti sur rue, la clôture en façade devra être composée d'un mur maçonné en soubassement éventuellement rehaussé d'un grillage ou de lisses. Le grillage devra être obligatoirement doublé d'une haie vive.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. La clôture pourra être constituée d'un grillage doublé d'une haie vive.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

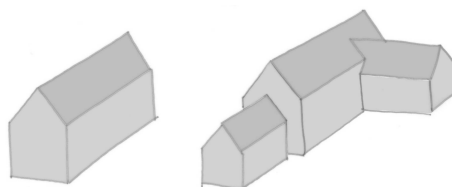
En secteur Up :

Constructions neuves :

Volumes et composition des constructions :

Les constructions seront de volume simple ou d'un assemblage de volumes simples, perpendiculaires les uns aux autres ou dans des axes de faîtage parallèles pour respecter le bâti traditionnel.

Des volumes simples

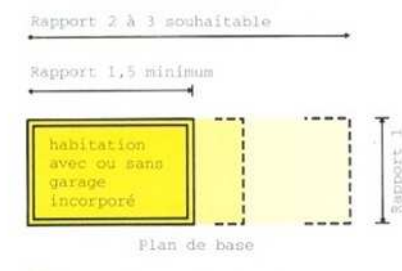


Proportions :

source : CAUE 14

- Les constructions seront de proportion allongée avec un rapport compris entre 1,5 et 3 entre la largeur et la longueur.
- Sont interdites les proportions horizontales qui tassent la construction (largeur trop importante et hauteur de façade basse) et les proportions verticales qui étirent la construction (faible largeur et hauteur de façade importante).

Des proportions allongées



source : CAUE 14



2. Dispositions applicables par zone

Façades :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit à la chaux. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter aux teintes des constructions traditionnelles environnantes (teintes claires).
- Les pignons pourront être réalisés avec rampant à « pas de moineaux ».

Des teintes claires



Pignon avec rampant



Pierre de Creully



Des façades aux teintes claires

Ouvertures :

- Les ouvertures auront des proportions plus hautes que larges et seront disposées de façon symétrique par rapport à la porte d'entrée.
- Les menuiseries (fenêtres et volets) seront blanches.



Toiture

- La toiture principale des bâtiments sera composée de deux pentes symétriques appuyées sur le même faîtage. La pente des versants sera comprise entre 40 et 50°. Toutefois, dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin est imposée.
- Les matériaux de couverture sont soit la tuile plate naturelle ou vieillie soit l'ardoise.
- Les lucarnes seront à fronton ou à pignon.



Toiture tuiles plates



Toiture ardoise



Lucarne à fronton



Lucarne à pignon

2. Dispositions applicables par zone

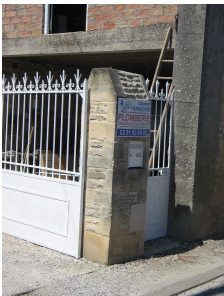
Clôtures :

- Les murs en pierres seront conservés et restaurés à l'identique.
- Afin d'assurer la continuité du bâti sur rue, la clôture en façade devra être composée :
 - Soit d'un mur plein dont la hauteur ne devra pas dépasser 2 mètres, sous réserve qu'il n'apporte aucune gêne à la visibilité le long des voies publiques. Il sera soit en pierre de Caen, soit en maçonnerie enduite avec chaînage.
 - Soit d'un mur bahut surmonté d'une clôture bois ou en ferronnerie ou doublé d'une haie vive.
- La teinte du mur sera en harmonie avec la teinte de la construction principale.
- Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront intégrés dans cette clôture.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. La clôture pourra être constituée d'un grillage doublé d'une haie vive.
- Sont interdits les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé.



Portails :

- Les portails seront de formes simples en bois ou en ferronnerie et de couleur blanche.
- Les portails en PVC sont interdits.



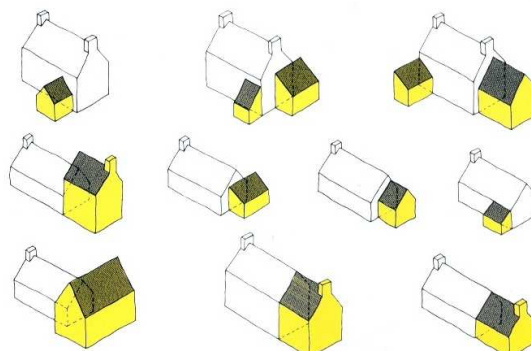
Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

Aspect extérieur :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible.
- 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.
- Le matériau de couverture sera soit identique à celui de la construction principale en cas d'extension, soit en tuile plate naturelle, vieillie ou en ardoise dans le cas d'une restauration.
- 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.

2. Dispositions applicables par zone

Des volumes simples



source : CAUE14

Menuiseries :

- Les ouvertures nouvelles conserveront les proportions des ouvertures anciennes ou s'harmoniseront avec les ouvertures existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des ouvertures anciennes. Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles.

Clôtures, porches et portails :

- Les murs et porches en pierres seront conservés et restaurés à l'identique.
- Les portails seront de formes simples et de couleur blanche.
- Les portails en PVC sont interdits



ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées
- Pour l'habitat, il convient de compter 2 places de stationnement par construction individuelle

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement et surfaces libres de constructions doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 200m² de terrain.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- 0,30

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser

2. Dispositions applicables par zone

Zone 1AU

Zone naturelle non équipée qu'il convient d'aménager avant de construire.

La vocation générale de la zone 1AU relève de l'habitat, du commerce, de l'artisanat et des services liés à la vie du bourg, de tout de ce qui, d'une manière générale peut être admis dans un tissu urbain.

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AU2 notamment :

- Les installations et travaux divers relevant de l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping, caravanning et stationnement de caravanes de plus de 3 mois.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées à l'article 1AU1.
- Les constructions et installations d'intérêt général
- Les constructions et installations à usage commercial, de services et artisanal si l'activité qui y est exercée est compatible avec l'habitat.
- Les activités soumises à la législation relative aux installations classées et assujetties au régime de la déclaration, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de jeux ou de sport ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances.

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

Voirie :

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

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE 1AU4 : 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** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées** : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau et les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées.
- **Autres réseaux** : Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur.
- Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France-Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Les parcelles nouvelles créées par voie de lotissement, de division ou de détachement, ne devront pas avoir une superficie inférieure à 1000m² dans l'ensemble de la zone 1AU.
- Cette disposition n'est pas applicable aux logements locatifs sociaux, aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires aux installations d'intérêt général.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les retraits minimums exigés par rapport à l'axe de la voie sont de :4 m
- Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages d'intérêt général de faible importance.

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Pour les groupes d'habitations autorisés sur plan masse, les règles précédentes s'appliquent sauf toutefois sur les nouvelles limites parcellaires créées dans le cadre de l'opération.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale de la parcelle.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des bâtiments publics ou des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps
- La hauteur sera mesurée par rapport au sol existant avant travaux.

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

- « 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Façade :

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Si le matériau apparent est le bois, celui-ci devra conserver son aspect naturel, sans coloration ni traitement de surface.
- Le bardage PVC est interdit.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions traditionnelles environnantes.

Toiture :

- La toiture principale des bâtiments sera composée de deux pentes symétriques appuyées sur le même faîtage. La pente des versants sera comprise entre 40 et 60°. Toutefois, dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être imposée.
- Les matériaux de couverture recommandés sont la tuile plate naturelle ou vieillie et l'ardoise.
- Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Annexes, appentis, vérandas...

- Ils présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions principales. Les vérandas seront autorisées dès lors qu'elles s'intégreront

2. Dispositions applicables par zone

harmonieusement avec le bâti principal.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire toiture végétale) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Pour les bâtiments à usage d'activité :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits, de bardages métalliques ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin, et réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 m.
- Les grillages seront doublés d'une haie vive bocagère d'essences variées.
- Sont interdits les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé.

En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- Pour l'habitat, il convient de compter 2 places de stationnement par construction individuelle.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement et surfaces libres de constructions doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 200m² de terrain.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie vive bocagère d'essences variées formant écran.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- 0,30

2. Dispositions applicables par zone

ZONE AU

Zone non équipée destinée à être urbanisée à long terme. Réservée principalement à l'habitat, elle ne pourra être aménagée qu'après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Article AU 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article AU 2.

Article AU 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les équipements publics d'intérêt général

Article AU 3 - Les accès et la voirie

- Non réglementé

Article AU 4 - La desserte par les réseaux

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** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées** : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau ou si celui-ci ne peut admettre la nature des effluents produits ou bien encore si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un prétraitement ou un dispositif d'assainissement individuel conformes à la réglementation en vigueur sera exigé.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau et les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées.

Article AU 5 - Les caractéristiques des terrains

- Non réglementé.

2. Dispositions applicables par zone

Article AU 6 - Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les annexes doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 4 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.

Article AU 7 - Les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance égale au moins à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Article AU 8 - Les implantations des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé

Article AU 9 - L'emprise au sol

- Non réglementé

Article AU 10 - La hauteur maximale des constructions

- Non réglementé

Article AU 11 - L'Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Non réglementé

Article AU 12 - Les obligations en matière de stationnement

- Non réglementé

Article AU 13 - Les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et plantations

- Non réglementé

Article AU 14 - Le coefficient d'occupation des sols

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones agricoles

2. Dispositions applicables par zone

Zone A

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 mentionnées à l'article A2 notamment :

- Toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole, à un service ou d'intérêt collectif.
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone.
- Les terrains de camping caravanning et le stationnement isolé de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les carrières.

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

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées à l'exploitation agricole.
- Les installations classées liées à l'activité agricole.
- Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à la diversification des activités de l'exploitant, sous réserve que ces activités restent accessoires par rapport à l'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 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...

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** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées** : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau ou si celui-ci ne peut admettre la nature des effluents produits ou bien encore si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un prétraitement ou un dispositif d'assainissement individuel conformes à la réglementation en vigueur sera exigé.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau et les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

2. Dispositions applicables par zone

- En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées.

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau public d'assainissement et sous réserve du résultat d'analyse des sols, les nouvelles constructions doivent être édifiées sur des terrains d'une superficie minimum permettant un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

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

- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 15 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Les autres constructions doivent être implantées à un minimum de 4 mètres.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 4 mètres
- Les bâtiments d'élevage devront être distants des zones AU et U d'une distance au moins égale à celle définie par la réglementation sanitaire en vigueur.

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

- Non réglementé

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour l'ensemble des constructions : 10 mètres au point le plus haut.
- Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter.

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

Il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

- « 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.
- La restauration des constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.

2. Dispositions applicables par zone

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Façade :

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions traditionnelles environnantes.

Toiture :

- La toiture principale des bâtiments sera composée de deux pentes symétriques appuyées sur le même faîtage. La pente des versants sera comprise entre 40 et 60°. Toutefois, dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être imposée.
- L'aspect du matériau de couverture doit être proche de celui des bâtiments environnants.
- Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Annexes, appentis, vérandas...

- Ils présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions principales. Les vérandas seront autorisées dès lors qu'elles s'intégreront harmonieusement avec le bâti principal.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire toiture végétale) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant

Pour les bâtiments à usage d'activité :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.
- Les marges de recul doivent être plantées d'essences locales.
- Les clôtures devront reprendre un aspect de haies vives bocagères d'essences variées.
- Le grillage s'il est nécessaire sera doublé d'une haie vive à l'extérieur.

En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

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

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les bâtiments techniques devront être entourés de haies végétales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Les marges d'isolement doivent être plantées d'arbres de haute tige et haies d'essence locale formant écran .

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones naturelles

2. Dispositions applicables par zone

Zone N

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques ou d'intérêt collectif nécessaires au service public sont autorisés, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- Les abris pour animaux sont autorisés, dans la limite de 10 m².

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

- Non réglementé.

ARTICLE N 4 : 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** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées** : L'assainissement autonome est autorisé en conformité avec la législation en vigueur.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées
- **Autres réseaux** : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE N 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 4 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 4 mètres

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

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

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

- Les abris pour animaux seront en bois naturel.
- L'emploi de matériaux de fortune est interdit (tôle, palette, cageot...).

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

- Non réglementé

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les bâtiments techniques devront être entourés de haies végétales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Les marges d'isolement doivent être plantées d'arbres de haute tige et haies d'essence locale formant écran .

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

3. *Annexes*

Annexes

3. Annexes

Liste des emplacements réservés

Numéro	Objet	Superficie
1	Extension du cimetière et stationnement	Environ 5 000 m ²

3. Annexes

Définitions

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.
Annexes	Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires attenants ou non du bâtiment principal, constituant des dépendances tels que réserves ; remises, garages...
COS	Coefficient d'Occupation du Sol : c'est le rapport de la surface hors œuvre nette de plancher maximale susceptible d'être réalisée sur un terrain.
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 L123-17 du Code de l'Urbanisme qui prévoit notamment un droit de délaissement au propriétaire.
Emprise au sol	L'emprise au sol est la surface de base de la ou des constructions, mesurée au niveau du sol. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface de terrain prise pour référence.
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 mesurée	Elle correspond à 30% au maximum de la surface de l'existant.
Hauteur 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.
Limite séparative	Limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine

3. Annexes

Lotissement	Le lotissement est régi par les articles L315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. C'est la division d'une propriété foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.
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
SHOB	Surface hors œuvre brute : la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme de plancher mesurée en englobant les murs de chaque niveau de la construction.
SHON	<p>Surface hors œuvre nette : la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction après déduction :</p> <ul style="list-style-type: none">a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures, terrasses, balcons, loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.
Voie privée	Voie ouverte à la circulation générale desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.