



Commune d'Anglesqueville-l'Esneval

Modification avec mise à disposition n°1 du Plan Local
d'Urbanisme

Règlement écrit – Aide à la lecture



Janvier 2017



MODIFICATION :

Prescrite le 15/11/2016

Mise à disposition du 15/12/2016 au 15/01/2017 (inclus)

Approuvée le 31/01/2017

CACHET DE LA MAIRIE :



AMENAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES DE DEMAIN

SOMMAIRE

Aide à la compréhension du règlement écrit	7
ZONE U : Zone urbaine	10
ZONE AU : Zone A Urbaniser	26
ZONE N : Zone Naturelle.....	41
ZONE A : Zone Agricole.....	57
Emplacements réservés.....	73

Ce document d'urbanisme a été modifié selon les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables au 31 décembre 2015.

Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment de l'article R.123 et suivants.

Article 1^{er} : champ d'application territorial du document :

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Anglesqueville-l'Esneval.

Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux « règles générales de l'Urbanisme », à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R.111-1 et suivants.

Se superposent aux règles propres de ce Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- ✓ Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol soumises aux dispositions de l'article ~~L.126-1~~ L.151-43 du Code de l'Urbanisme, dont la liste et la localisation, lorsqu'elle est précisément déterminée, sont reprises dans le volume correspondant de ce PLU ;
- ✓ Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain ;
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et textes subséquents).

Au sein des périmètres de précaution inconstructibles identifiés sur les documents graphiques, liés à un indice de cavité souterraine, toute demande de permis de construire est subordonnée aux conclusions d'une étude de sol appropriée, réalisée par le pétitionnaire et jointe à la demande, permettant de lever l'inconstructibilité sur le terrain concerné par la demande de permis de construire.

Article 3 : adaptations mineures

Conformément à l'article ~~L.123-1 avant dernier alinéa~~ L.152-3 du Code de l'Urbanisme, « ~~les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes~~ » « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. ».

Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 13 des différentes zones du présent règlement.

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

Rappel :

Les constructions sont soumises à autorisation conformément à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme.

~~Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.~~

Les travaux, installations et aménagements définis à l'article L.421-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.

~~L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.~~

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

~~Les travaux, ouvrages et installations définis à l'article R.422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification d'aspect de façade).~~

Les travaux, ouvrages et installations définis à l'article R.421-17 et suivants du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification d'aspect de façade).

~~Les démolitions en tout ou partie d'un bâtiment sont soumises au permis de démolir, conformément à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.~~

Les démolitions de constructions existantes, en tout ou partie d'un bâtiment, sont soumises au permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

~~Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.~~

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié ou classés au titre des articles L.113-1, L.113-2, L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'article R.123-9, issu du décret d'application du 27 mars 2001, indique quant à lui que les règles édictées « peuvent être différentes selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt ».

Quelques définitions :

Annexe

Une annexe est un local secondaire une dépendance à une construction principale. Elles comprennent notamment :

- ✓ Les caves ;
- ✓ Les remises ;
- ✓ Les locaux à vélos, poussettes ;
- ✓ Les locaux pour ordures ménagères ;
- ✓ Les garages ;
- ✓ Les abris de jardin ;
- ✓ Les ateliers,...

Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol.

Extension

De même, on entend par extension un agrandissement d'un bâtiment existant, d'une surface ou d'un volume inférieur à celui-ci.

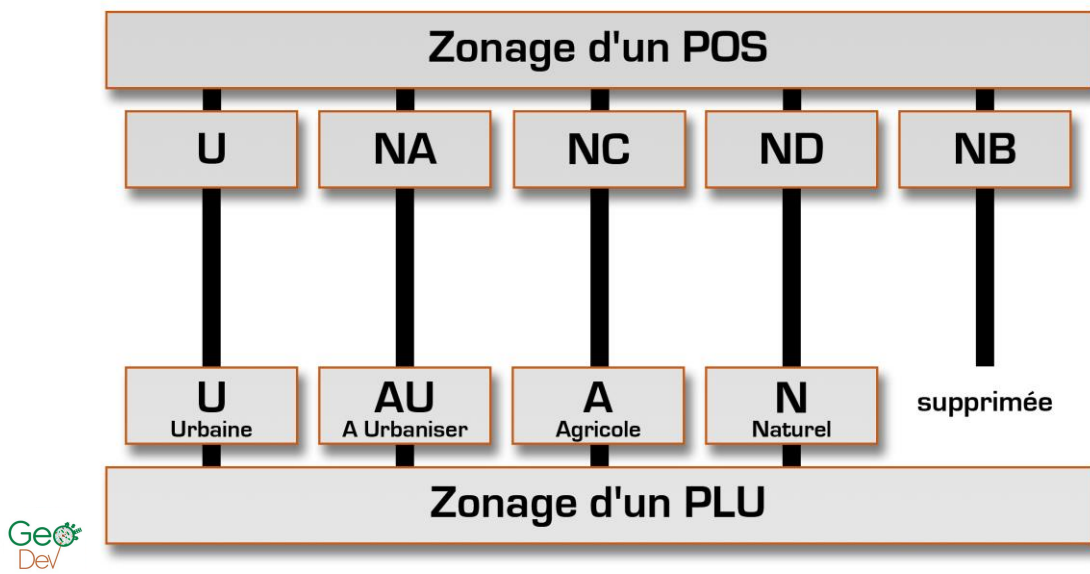
Aide à la compréhension du règlement écrit

Le règlement écrit d'un Plan Local d'Urbanisme est présenté par zone :

- ✓ Zone Urbaine, notée U
- ✓ Zone A Urbaniser, notée AU
- ✓ Zone Naturelle, notée N
- ✓ Zone Agricole, notée A

Les intitulés des zones des Plans d'Occupation des Sols ont évolué avec l'entrée en application des Plans Locaux d'Urbanisme.

CHANGEMENT DES ZONES D'UN POS A UN PLU



Pour chaque zone, différents secteurs sont identifiés au sein desquels les règles d'urbanisme peuvent différer.

Pour chaque zone, le règlement écrit se décompose en 14 articles, qui sont expliqués et illustrés ci-après :



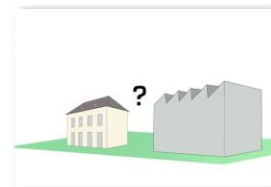
Descriptif des 14 articles du règlement écrit d'un Plan Local d'Urbanisme

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

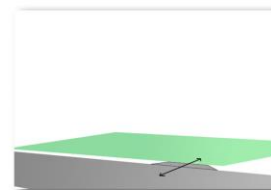
Ces deux premiers articles définissent ce qui est interdit de construire sur une parcelle [article 1] et ce qui peut y être autorisé selon certaines conditions [article 2].

Neuf destinations et occupations du sol sont reconnues par le Code de l'Urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



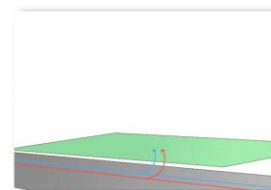
Article 3 : Accès et voirie

Pour qu'un terrain soit constructible il doit répondre à certaines exigences particulières. Ce troisième article fixe des règles de constructibilité en fonction de la desserte du terrain par rapport aux voies privées et aux voies publiques.



Article 4 : Desserte par les réseaux

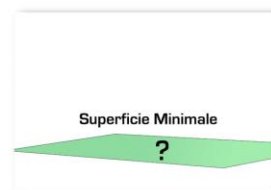
De la même manière que l'article précédent, la présence et la capacité de branchement aux réseaux d'eaux, d'électricité et de gaz déterminent la constructibilité d'un terrain.



Article 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article détermine la superficie minimale d'un terrain pour qu'il soit constructible. En principe, il ne peut pas fixer une taille minimale parcellaire constructible ; il existe cependant deux exceptions :

- pour des raisons techniques relatives à l'assainissement individuel
- pour préserver les formes urbaines traditionnelles et l'intérêt paysager



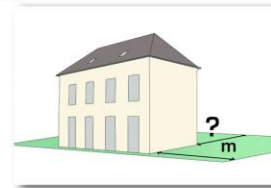
Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions s'implantent selon des reculs déterminés en fonction de l'environnement bâti. Par exemple : en centre-ville les constructions sont souvent implantées en limite d'emprise publique. Dans les secteurs pavillonnaires, les constructions observent généralement un recul de plusieurs mètres. Il convient d'adapter ces reculs en fonction du type de formes urbaines envisagées.



Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article fixe des obligations de construction en fonction des limites séparatives. Selon les cas les constructions peuvent être mitoyennes ou non.

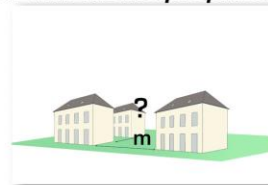




Descriptif des 14 articles du règlement écrit d'un Plan Local d'Urbanisme

Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'article 8 définit les règles d'implantation des constructions sur une même parcelle. Les constructions peuvent être plus ou moins rapprochées sur un même terrain, particulièrement en fonction des besoins d'ensoleillement.



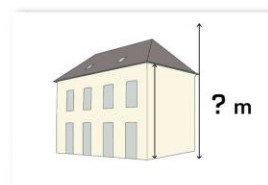
Article 9 : Emprise au sol

De manière à préserver les espaces libres, l'emprise au sol des constructions doit être limitée. Des taux d'emprise au sol peuvent être fixés dans les différentes zones du document d'urbanisme.



Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur définie dans le règlement. Pour exemple, dans les zones urbaines celle-ci tient compte des hauteurs existantes dans la zone concernée et de la destination de la construction.



Article 11 : Aspect extérieur

Cet article encadre l'insertion architecturale des bâtiments dans leur environnement. (traitement des façades, des toitures, des clôtures...)



Article 12 : Stationnement des véhicules

La création de places de stationnement peut être imposée pour toute nouvelle construction et leur nombre modulé en fonction de la destination de la construction (logement, commerce,...). Le traitement des zones de stationnements peut également être réglementé.



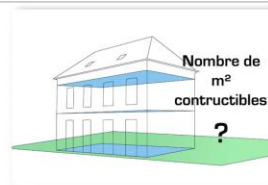
Article 13 : Espaces libres et plantations

Afin d'améliorer le cadre de vie et la valeur environnementale d'un site, des plantations peuvent être imposées sur la parcelle et les aires de stationnement. La superficie des espaces libres est réglementée par cet article de manière à conserver des espaces verts pour, entre autres, assurer l'infiltration des eaux pluviales.



Article 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Le coefficient d'occupation des sols ou COS détermine la densité de construction admise sur une parcelle. C'est le nombre de mètres carrés de surface hors-œuvre nette (SHON) susceptibles d'être construits sur un mètre carré de terrain.



ZONE U : Zone urbaine

Caractère de la zone :

La zone Urbaine comprend l'ensemble des taches bâties agglomérées du centre-bourg, et de ces extensions les plus importantes dans les hameaux les plus développés (la Caroline, les Brouettes et le Parlement).

Plusieurs secteurs ont été identifiés :

- ✓ **Secteur UC** (Urbain Central) : Ce secteur comprend l'ensemble des zones bâties du centre-bourg de la commune, assainies en totalité en collectif. Les nouvelles constructions y sont autorisées, selon les règles définies ci-après.
- ✓ **Secteur UH** (Urbain de Hameau) : il s'agit de l'ensemble bâti du hameau du Parlement et de l'urbanisation linéaire rue des Pommiers (Caroline), extension jointive du centre-bourg. Compte-tenu de sa taille et de son raccordement au réseau d'assainissement collectif, le hameau du Parlement a été classé en UH, afin d'y autoriser les nouvelles constructions principales.
- ✓ **Secteur UP** (Urbain Patrimonial) : il correspond aux parcelles d'intérêt patrimonial situées au Parlement ou à la Caroline, dans des secteurs amenés à être densifiés (classés en UH). Pour ces parcelles, des prescriptions supplémentaires sur l'aspect extérieur des constructions sont précisées. Les constructions à vocation d'habitation sont autorisées.
- ✓ **Secteur UE** (Urbain à vocation d'Équipements et de loisirs) : il s'agit de l'ensemble des équipements communaux situés dans le centre-bourg. Les équipements concernés sont : la mairie, l'église, le cimetière, l'école, la salle polyvalente, le terrain de sport et les espaces de stationnement publics.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs :

- ✓ de **renforcer la centralité de la tache bâtie** autour du cœur de village ;
- ✓ de **conforter et adapter les équipements publics** ;
- ✓ de garantir la **bonne insertion des constructions** dans le tissu existant ;
- ✓ de **ne pas refuser l'implantation de commerces, de services et d'artisans** ne générant pas de nuisances ;
- ✓ **d'intégrer les problèmes de risques naturels** (cavités et ruissellements).

Article U.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

U.1.1. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.

U.1.2. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.

U.1.3. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :

- ✓ nécessaires à l'urbanisation de la zone (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

U.1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

U.1.5. Les zones d'activités.

U.1.6. Le remblaiement des mares, bassins et fossés.

U.1.7. Toutes les nouvelles constructions dans les zones de risque liées à un indice de cavité ou d'un axe de ruissellement.

U.1.8. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, les remblais ou les talus.

U.1.9. Dans les zones de risques liées au ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les clôtures faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface.

U.1.10. Toutes les autres occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article U.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les articles U.2.1. à U.2.2. et U.2.5. à U.2.9 s'appliquent en dehors des zones de risques liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou d'un axe de ruissellement, représentés sur le règlement graphique.

LES CONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

U.2.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

U.2.2. Le changement de destination de bâtiments existants ainsi que leur **agrandissement** **extension**.

~~**U.2.3.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :~~

- ~~- que la vocation de la construction soit autorisée ;~~
- ~~- de ne pas construire au droit de l'indice ;~~
- ~~- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.~~

U.2.3. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seules sont autorisées :

- les extensions mesurées et les annexes de faible emprise, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- les voiries et équipements liés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

~~**U.2.4.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :~~

- ~~- que la vocation de la construction soit autorisée ;~~
- ~~- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;~~
- ~~- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.~~

U.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, non reportées au PPRI du bassin Versant de la Lézarde, seules sont autorisées :

- les extensions mesurées et les annexes de faible emprise, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;

- les voiries et équipements liés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

Dans les secteurs UC, UP et UH sont autorisées :

U.2.5. Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation d'habitation et d'équipement public.

U.2.6. Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation de commerce, de bureaux, de service, d'artisanat et d'hébergements hôteliers, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat.

U.2.7. Les constructions nouvelles nécessaires à la vie du quartier à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruit, émanation d'odeurs, circulation), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Dans le secteur UE sont autorisées :

U.2.8. Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation d'équipements publics.

LES RECONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs sont autorisées :

~~**U.2.9.** En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur.~~

U.2.9. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

~~**U.2.10.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les reconstructions sont autorisées, à condition que :~~

- ~~– le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;~~
- ~~– la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;~~

~~la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.~~

~~U.2.11. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les reconstructions sont autorisées, à condition que :~~

~~le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;~~

~~la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;~~

~~la reconstruction devra être surélevée par rapport au risque inondation ;~~

~~le sous-sol ne soit pas reconstruit ;~~

~~la reconstruction devra dans la mesure du possible s'éloigner de la source de risque, passage de l'axe de ruissellement.~~

Article U.3 : Accès et voirie

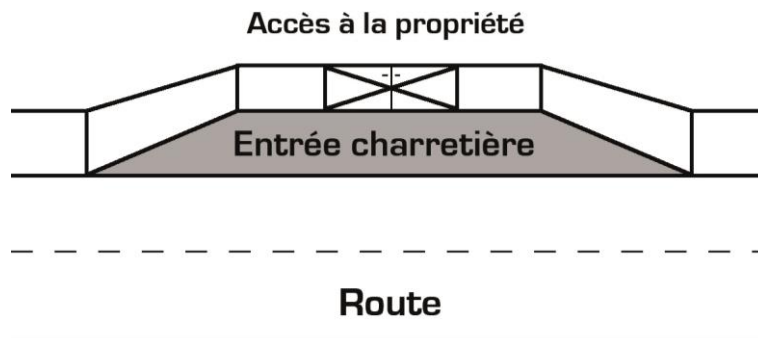
U.3.1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

U.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

U.3.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

U.3.4. Le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

U.3.5. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture, selon le schéma de principe ci-après.



U.3.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, devra être surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la voirie. Cette surélévation correspond à la différence d'altitude entre le niveau de la chaussée et le point haut de la rampe d'accès.

U.3.7. Tout nouvel accès ou aménagement de voirie sur le réseau routier départemental nécessitera une étude de sécurité et un accord express des services compétents.

Article U.4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

U.4.1. Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

U.4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

~~En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 07 septembre 2009.~~

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales

U.4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, noues, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.

Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

U.4.4. Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- ✓ Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- ✓ La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- ✓ Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- ✓ La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 2 jours.

Electricité

U.4.5. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

U.4.6. Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article U.5 : Caractéristiques des terrains

~~U.5.1. Pour les constructions principales à vocation d'habitation, en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1 250 m².~~

~~U.5.2. Le respect de ce minimum parcellaire s'applique également en cas de division parcellaire d'une unité foncière si la parcelle n'est pas desservie en assainissement collectif.~~

Sans objet.

Article U.6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

U.6.1. Le long des emprises publiques, les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

U.6.2. L'article U.6.1. ne s'applique pas :

- au secteur UE et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également s'implanter sans restriction de recul ;
- en cas de contrainte(s) technique(s) liée(s) au terrain ;
- ~~- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui pourront s'aligner sur la construction principale jointive existante ;~~
- aux annexes jointives et aux extensions qui pourront soit s'aligner sur la construction principale à laquelle elles sont accolées, soit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- ~~- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination même s'ils sont implantés à moins de 5 mètres de la limite d'emprise publique.~~

Article U.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

U.7.1. Pour le calcul des reculs des constructions par rapport aux limites séparatives, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au fait du toit.

U.7.2. Dans les secteurs UC, UP et UH, les nouvelles constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à trois mètres.

U.7.3. Toute nouvelle construction principale devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, ~~classés~~ identifiés au titre de l'article ~~L.123.1.5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

U.7.4. Les articles U.7.2. et U.7.3. ne s'appliquent pas :

- au secteur UE et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter sans restriction de recul par rapport à la limite séparative ;
- en cas de contrainte(s) technique(s) liée(s) au terrain ;
- ~~- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui pourront s'aligner sur la construction principale jointive existante ;~~

- aux annexes jointives et aux extensions qui pourront soit s'aligner sur la construction principale à laquelle elles sont accolées, soit respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- ~~- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination sans restriction de recul.~~
- aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,5 mètres qui pourront s'implanter sans restriction de recul.

Article U.8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur UC, UH et UP :

~~U.8.1. Pour le calcul des reculs des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faite du toit.~~

~~U.8.2. Les constructions principales pourront être jointives sur un pignon ou avoir un écartement au moins égal à la moyenne des hauteurs des constructions.~~

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article U.9 : Emprise au sol

U.9.1. Dans le secteur UC, l'emprise au sol totale des constructions ~~et des annexes~~ sera limitée à 25% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

U.9.2. Dans le secteur UH et UP, l'emprise au sol totale des constructions ~~et des annexes~~ sera limitée à 20% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

U.9.3. L'emprise au sol de la totalité des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 35 m² par unité foncière.

~~U.9.4. L'emprise au sol des vérandas ne devra pas dépasser 35 m² en totalité sur une construction. Cela ne s'applique pas aux vérandas recouvrant des piscines jointives ou non d'une construction.~~

Article U.10 : Hauteur maximum des constructions

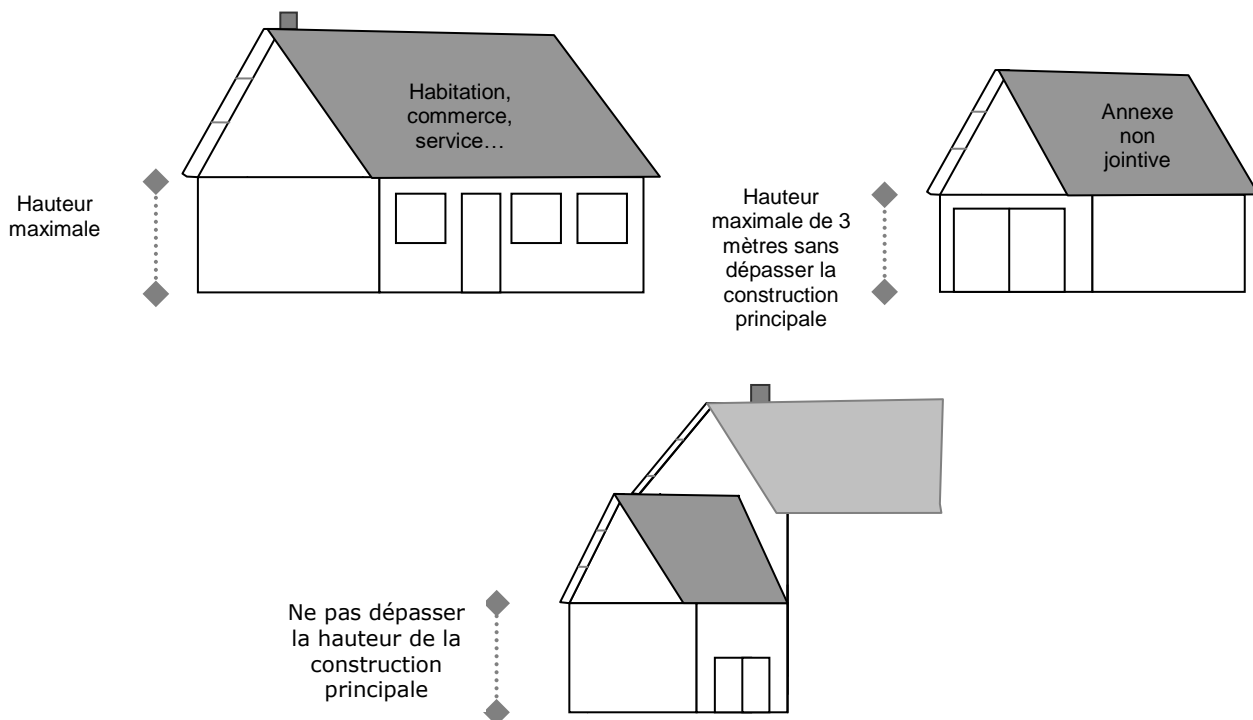
~~U.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser :~~

- ~~- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales dans les secteurs UC et UP ;~~
- ~~- 4,5 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales dans le secteur UH ;~~
- ~~- pour les annexes jointives ayant au moins deux pentes, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;~~
- ~~- 2,50 mètres maximum de hauteur pour les annexes monopentes jointives en façade ;~~
- ~~- 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives ayant au moins deux pentes.~~

U.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Elle ne pourra pas dépasser :

- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales dans les secteurs UC et UP ;
- 4,5 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales dans le secteur UH ;
- la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les annexes jointives et les extensions ;
- 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les annexes non jointives.



Article U.11 : Aspect extérieur

U.11.1. Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

U.11.2. L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en U.11.1.

U.11.3. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

~~**U.11.4.** Sur les terrains plats, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions d'habitation ne devra pas excéder 0.5 mètre au dessus du sol naturel, avant travaux.~~

U.11.5. Les toitures brillantes et les tôles ondulées sont interdites.

U.11.6. Les travaux ~~d'agrandissement~~ d'extension des bâtiments agricoles ayant changé de destination devront prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de la construction d'origine.

U.11.7. Les travaux ~~d'agrandissement~~ d'extension et de réhabilitation des constructions ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés pour les agrandissements des constructions principales.

Toitures des constructions principales :

~~**U.11.8.** Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les constructions principales.~~

~~**U.11.9.** Les toitures monopentes sont strictement interdites pour les constructions principales.~~

~~**U.11.10.** Les toitures des constructions principales devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture devra être supérieure à 40 degrés.~~

U.11.8. Les toitures des constructions principales devront avoir au moins 2 pans, avec une pente supérieure à 40 degrés.

U.11.9. Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les constructions principales.

U.11.11. Les couleurs des toitures des constructions principales doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

U.11.12. Dans les secteurs UC et UH, les toitures des constructions principales devront être réalisées en matériaux de teinte tuile, de teinte ardoise naturelle ou de teinte chaume.

U.11.13. Dans le secteur UP, les toitures des constructions principales devront être réalisées dans les teintes sombres afin de rappeler le caractère traditionnel de l'ardoise.

U.11.14. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

U.11.15. Les toitures des constructions principales devront posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm.

Toitures des annexes jointives :

~~**U.11.16.** Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les annexes jointives.~~

U.11.17. Les toitures monopentes sont autorisées pour les annexes jointives uniquement sur les pans longs des constructions principales.

U.11.18. Les toitures des annexes jointives devront avoir au moins 2 pentes en pignon, **sauf en cas de toiture terrasse, végétalisée ou non.**

U.11.19. Les pentes des annexes jointives double pente devront être de même degré que les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées, excepté pour les vérandas **et les piscines couvertes** qui n'ont pas de contrainte de pente.

U.11.20. Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

U.11.21. Les couleurs des toitures des annexes jointives doivent être de couleur similaire avec les autres constructions et annexes environnantes.

U.11.22. Les couleurs des toitures des annexes jointives devront être réalisées en matériaux de teinte tuile, de teinte ardoise naturelle ou de teinte chaume.

U.11.23. Dans le secteur UP, les toitures des annexes jointives devront être réalisées dans les teintes sombres afin de rappeler le caractère traditionnel de l'ardoise.

U.11.X. Les articles U.11.22. et U.11.23. ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas et des piscines couvertes, qui peuvent être opaques ou translucides.

U.11.24. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Toitures des annexes non jointives :

~~**U.11.25.** Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les annexes non jointives.~~

~~**U.11.26.** Les toitures monopentes sont strictement interdites pour les annexes non jointives.~~

~~**U.11.27.** Les toitures des annexes non jointives devront avoir au moins 2 pentes.~~

~~**U.11.28.** Chaque pente de toiture devra être supérieure à 40 degrés.~~

~~**U.11.29.** Les articles U.11.27. et U.11.28. ne s'appliquent pas aux annexes de type abris de jardin qui devront avoir au moins 2 pentes :~~

~~– chaque pente de toiture devra être d'au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m² et moins ;~~

~~– chaque pente de toiture devra être d'au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20m².~~

U.11.25. Les toitures des annexes jointives devront avoir au moins 2 pans, avec une pente supérieure à 40 degrés.

U.11.26. Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les annexes non jointives.

U.11.27. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les abris de jardin et les piscines couvertes.

U.11.30. Les couleurs des toitures des annexes non jointives doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

U.11.31. Les couleurs des toitures des annexes non jointives devront être réalisées en matériaux de teinte tuile, de teinte ardoise naturelle ou de teinte chaume.

U.11.32. Dans le secteur UP, les toitures des annexes non jointives devront être réalisées dans les teintes sombres afin de rappeler le caractère traditionnel de l'ardoise.

U.11.X. Les articles U.11.31. et U.11.32. ne s'appliquent pas aux toitures des piscines couvertes, qui peuvent être opaques ou translucides.

U.11.33. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Façades :

U.11.34. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

U.11.35. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante.

U.11.36. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes.

U.11.37. Les matériaux bruts utilisés en façade (**exemple** : béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton **etc.**) sans enduit extérieur sont interdits.

U.11.38. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives, des couleurs foncées et des couleurs criardes.

U.11.39. Dans le secteur UP, les constructions principales, les **agrandissements extensions** et les annexes devront être composés d'au moins 30% de parements ou de matériaux nobles (colombage, briques, silex,...).

Clôtures :

~~**U.11.40.** Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1,80 mètre de hauteur.~~

~~**U.11.41.** Les murs ne pourront excéder 2 mètres de hauteur en limite séparative et 1,5 mètre de hauteur en limite d'emprise publique. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0,8 mètre de hauteur.~~

~~**U.11.42.** Les articles U.11.40. et U.11.41. ne s'appliquent pas au secteur UE dont les clôtures ne pourront pas excéder 4 mètres de hauteur.~~

U.11.40. Les clôtures devront tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne devront pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

U.11.41. Les clôtures seront réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

U.11.42. En limite d'emprise publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Dans le cas de la réalisation d'une clôture en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0,80 mètre de hauteur. Au-delà de 0,80 mètre, un dispositif à claire-voie est imposé. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales, ne dépassant pas 1,80 mètre.

U.11.43. En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales, ne dépassant pas 2 mètres.

U.11.44. Les articles U.11.42. et U.11.43. ne s'appliquent pas aux terrains recevant des équipements publics.

Autres :

U.11.43. Les couleurs des constructions en bois devront être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

U.11.44. Il est demandé de veiller au bon entretien des façades des maisons en bois peintes ou traitées.

U.11.45. Pour les colombages, les couleurs vives et criardes sont interdites.

U.11.46. Les couleurs des vérandas devront être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Article U.12 : Stationnement des véhicules

U.12.1 Deux places de stationnement par logement sont exigées sur domaine privé, hors entrée charretière.

U.12.2. Pour les entreprises il est exigé au moins une place par équivalent temps plein.

U.12.3. Les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées devront être végétalisés afin que les caravanes ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

Article U.13 : Espaces libres et plantations

U.13.1. Les plantations en alignement et talus formant clos repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article ~~L.123.1.5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire d'arbres de haut-jet d'essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

U.13.2. Les mares repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article ~~L.123.1.5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, tout comblement est interdit.

U.13.3. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 45% de la superficie de l'unité foncière.

U.13.4. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie. La hauteur des haies est limitée à 2 mètres.

Article U.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

~~U.14.1. Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.~~

Sans objet.

ZONE AU : Zone A Urbaniser

Caractère de la zone :

Il s'agit des nouveaux terrains ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU. Il y a deux types de zones AU dans le cadre du PLU d'Anglesqueville-l'Esneval : le secteur AUC, à urbaniser central, à vocation principale d'habitat, et le secteur AUE, à vocation principale d'équipement.

Deux parcelles sont ouvertes à l'urbanisation dans le centre-bourg à vocation principale d'habitat, il s'agit des sites AUC 1 et AUC 2. Ces nouvelles zones sont destinées à recevoir de l'urbanisation à vocation d'habitat à court terme.

Deux autres sites sont destinées à recevoir des équipements publics, le secteur AUE 1 (possible extension de l'école en fonction des besoins à venir) et la zone AUE 2 (nouveau cimetière).

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs :

- de **permettre de nouvelles urbanisations** ;
- de **garantir la bonne insertion des constructions** dans le tissu existant ;
- de **renforcer la centralité de la tache bâtie** autour du centre-bourg ;
- d'**adapter l'offre en équipement** en fonction des besoins des anglesquevillais ;
- d'intégrer les problèmes de risques naturels (cavités et ruissellements).

Article AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

AU.1.1. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.

AU.1.2. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.

AU.1.3. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :

- ✓ nécessaires à l'urbanisation de la zone (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

AU.1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

AU.1.5. Les zones d'activités.

AU.1.6. Le remblaiement des mares, bassins et fossés.

AU.1.7. Toutes les nouvelles constructions dans les zones de risque liées à un indice de cavité ou d'un axe de ruissellement.

AU.1.8. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, les remblais ou les talus.

AU.1.9. Dans les zones de risques liées au ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les clôtures faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface.

AU.1.10. Toutes les autres occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les articles AU.2.2. à AU.2.3. et AU.2.6. à AU.2.9. s'appliquent en dehors des zones de risques liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou d'un axe de ruissellement, représentées sur le règlement graphique.

AU.2.1. Chacun des sites AUC devront faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

LES CONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

AU.2.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

AU.2.3. Le changement de destination de bâtiments existants ainsi que leur **agrandissement** **extension**.

~~**AU.2.4.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :~~

- ~~- que la vocation de la construction soit autorisée ;~~
- ~~- de ne pas construire au droit de l'indice ;~~
- ~~- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.~~

AU.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seules sont autorisées :

- les extensions mesurées et les annexes de faible emprise, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- les voiries et équipements liés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

~~**AU.2.5.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :~~

- ~~- que la vocation de la construction soit autorisée ;~~
- ~~- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;~~
- ~~- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.~~

AU.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, non reportées au PPRI du bassin Versant de la Lézarde, seules sont autorisées :

- les extensions mesurées et les annexes de faible emprise, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;

- les voiries et équipements liés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

Dans le secteur AUC sont autorisées:

AU.2.6. Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation d'habitation et d'équipement public.

AU.2.7. Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation de commerce, de bureaux, de services, d'artisanat et d'hébergements hôteliers sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat.

AU.2.8. Les constructions nouvelles nécessaires à la vie du quartier à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruit, émanation d'odeurs, circulation), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Dans le secteur AUE sont autorisées:

AU.2.9. Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation d'équipements publics.

LES RECONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisées :

~~**AU.2.9.** En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur.~~

AU.2.9. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

~~**AU.2.10.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les reconstructions sont autorisées, à condition que :~~

- ~~- le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;~~
- ~~- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;~~

~~la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.~~

~~**AU.2.11.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les reconstructions sont autorisées, à condition que :~~

~~le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;~~

~~la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;~~

~~la reconstruction devra être surélevée par rapport au risque inondation ;~~

~~le sous-sol ne soit pas reconstruit ;~~

~~la reconstruction devra dans la mesure du possible s'éloigner de la source de risque, passage de l'axe de ruissellement.~~

Article AU.3. : Accès et voirie

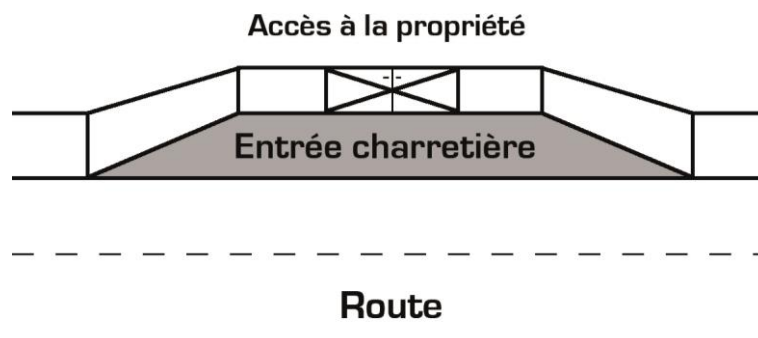
AU.3.1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

AU.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

AU.3.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

AU.3.4. Le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

AU.3.5. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture, selon le schéma de principe ci-après.



AU.3.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, devra être surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la voirie. Cette surélévation correspond à la différence d'altitude entre le niveau de la chaussée et le point haut de la rampe d'accès.

Article AU.4. : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

AU.4.1. Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

AU.4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

~~En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 07 septembre 2009.~~

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales

AU.4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, noues, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.

Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou

le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

AU.4.4. Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- ✓ Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- ✓ La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- ✓ Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- ✓ La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 2 jours.

Electricité

AU.4.5. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

AU.4.6. Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article AU.5. : Caractéristiques des terrains

~~**AU.5.1.** Pour les constructions à vocation d'habitation, en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1 250 m².~~

~~**AU.5.2.** Le respect du minimum parcellaire s'applique également en cas de division parcellaire d'une unité foncière si la parcelle n'est pas desservie en assainissement collectif.~~

Sans objet.

Article AU.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

AU.6.1. Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

AU.6.2. L'article AU.6.1. ne s'applique pas :

- au secteur AUE et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également s'implanter sans restriction de recul ;
- en cas de contrainte(s) technique(s) liée(s) au terrain.

Article AU.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

AU.7.1. Pour le calcul des reculs des constructions par rapport aux limites séparatives, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faîte du toit.

AU.7.2. Dans le secteur AUC, les nouvelles constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à trois mètres.

AU.7.3. Toute nouvelle construction principale devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, ~~classés~~ identifiés au titre de l'article ~~L.123-1-5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

AU.7.4. Les articles AU.7.2. et AU.7.3. ne s'appliquent pas :

- au secteur AUE et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également s'implanter sans restriction de recul ;
- en cas de contrainte(s) technique(s) liée(s) au terrain ;
- aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,5 mètres qui pourront s'implanter sans restriction de recul.

Article AU.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~**AU.8.1.** Pour le calcul des reculs des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faîte du toit.~~

~~AU.8.2. Les constructions principales pourront être jointives sur un pignon ou avoir un écartement au moins égal à la moyenne des hauteurs des constructions.~~

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article AU.9. Emprise au sol

AU.9.1. L'emprise au sol totale des constructions ~~et des annexes~~ sera limitée à 25% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

AU.9.2. L'emprise au sol de la totalité des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 35 m² par unité foncière.

~~AU.9.3. L'emprise au sol des vérandas ne devra pas dépasser 35 m² en totalité sur une construction. Cela ne s'applique pas aux vérandas recouvrant des piscines jointives ou non d'une construction.~~

Article AU.10. Hauteur maximum des constructions

~~AU.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser :~~

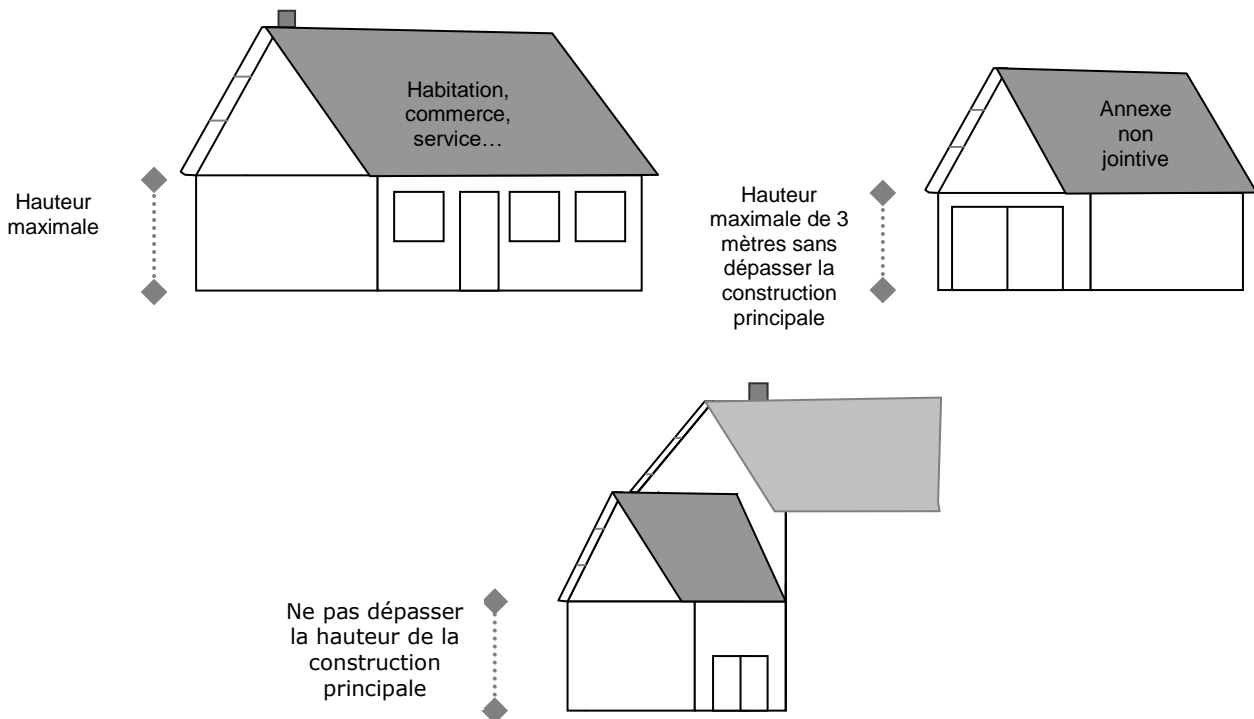
- ~~- 4,5 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales dans le secteur AUC ;~~
- ~~- pour les annexes jointives ayant au moins deux pentes, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;~~
- ~~- 2,50 mètres maximum de hauteur pour les annexes monopentes jointives en façade ;~~
- ~~- 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives ayant au moins deux pentes ;~~
- ~~- aucune prescription de hauteur n'est fixée pour les constructions dans le secteur AUE.~~

AU.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Elle ne pourra pas dépasser :

- 4,5 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales dans le secteur AUC ;
- la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les annexes jointives et les extensions ;
- 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les annexes non jointives.

AU.10.2. L'article AU.10.1. ne s'applique pas au secteur AUE.



Article AU.11. Aspect extérieur

AU.11.1. Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

AU.11.2. L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en AU.11.1.

AU.11.3. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

~~**AU.11.4.** Sur les terrains plats, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions d'habitation ne devra pas excéder 0,5 mètre au-dessus du sol naturel, avant travaux.~~

AU.11.5. Les toitures brillantes et les tôles ondulées sont interdites.

Toitures des constructions principales :

~~**AU.11.6.** Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les constructions principales.~~

~~**AU.11.7.** Les toitures monopentes sont strictement interdites pour les constructions principales.~~

~~AU.11.8. Les toitures des constructions principales devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture devra être supérieure à 40 degrés.~~

AU.11.6. Les toitures des constructions principales devront avoir au moins 2 pans, avec une pente supérieure à 40 degrés.

AU.11.7. Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les constructions principales.

AU.11.9. Les couleurs des toitures des constructions principales doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

AU.11.10. Les toitures des constructions principales devront être réalisées en matériaux de teinte tuile, de teinte ardoise naturelle ou de teinte chaume.

AU.11.11. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

AU.11.12. Les toitures des constructions principales devront posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm.

Toitures des annexes jointives :

~~**AU.11.13.** Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les annexes jointives.~~

AU.11.14. Les toitures monopentes sont autorisées pour les annexes jointives uniquement sur les pans longs des constructions principales.

AU.11.15. Les toitures des annexes jointives devront avoir au moins 2 pentes en pignon, sauf en cas de toiture terrasse, végétalisée ou non.

AU.11.16. Les pentes des annexes jointives double pente devront être de même degré que les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées, excepté pour les vérandas et les piscines couvertes qui n'ont pas de contrainte de pente.

AU.11.17. Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

AU.11.18. Les couleurs des toitures des annexes jointives doivent être de couleur similaire avec les autres constructions et annexes environnantes.

AU.11.19. Les toitures des annexes jointives devront être réalisées en matériaux de teinte tuile, de teinte ardoise naturelle ou de teinte chaume.

AU.11.X. Les articles AU.11.18. et AU.11.19. ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas et des piscines couvertes, qui peuvent être opaques ou translucides.

AU.11.20. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Toitures des annexes non jointives :

~~**AU.11.21.** Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les annexes non jointives.~~

~~**AU.11.22.** Les toitures monopentes sont strictement interdites pour les annexes non jointives.~~

~~**AU.11.23.** Les toitures des annexes non jointives devront avoir au moins 2 pentes.~~

~~**AU.11.24.** Chaque pente de toiture devra être supérieure à 40 degrés.~~

~~**AU.11.25.** Les articles AU.11.23. et AU.11.24. ne s'appliquent pas aux annexes de type abris de jardin qui devront avoir au moins 2 pentes :~~

~~—chaque pente de toiture devra être d'au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m² et moins ;~~

~~—chaque pente de toiture devra être d'au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20 m².~~

AU.11.21. Les toitures des annexes jointives devront avoir au moins 2 pans, avec une pente supérieure à 40 degrés.

AU.11.22. Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les annexes non jointives.

AU.11.23. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les abris de jardin et les piscines couvertes.

AU.11.26. Les couleurs des toitures des annexes non jointives doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

AU.11.27. Les toitures des annexes non jointives devront être réalisées en matériaux de teinte tuile, de teinte ardoise naturelle ou de teinte chaume.

AU.11.X. L'article AU.11.27. ne s'applique pas aux toitures des piscines couvertes, qui peuvent être opaques ou translucides.

AU.11.28. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Façades :

AU.11.29. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

AU.11.30. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante.

AU.11.31. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes.

AU.11.32. Les matériaux bruts utilisés en façade (**exemple** : béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton **etc.**) sans enduit extérieur sont interdits.

AU.11.33. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives et des couleurs criardes.

Clôtures :

~~**AU.11.34.** Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1,80 mètre de hauteur.~~

~~**AU.11.35.** Les murs ne pourront excéder 2 mètres de hauteur en limite séparative et 1,5 mètre de hauteur en limite d'emprise publique. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0,8 mètre de hauteur.~~

~~**AU.11.36.** Les articles AU.11.34. et AU.11.35. ne s'appliquent pas au secteur AUE dont les clôtures ne pourront pas excéder 4 mètres de hauteur en limite séparative et en limite d'emprise publique.~~

AU.11.34. Les clôtures devront tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne devront pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

AU.11.35. Les clôtures seront réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

AU.11.36. En limite d'emprise publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Dans le cas de la réalisation d'une clôture en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0,80 mètre de hauteur. Au-delà de 0,80 mètre, un dispositif à claire-voie est imposé. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales, ne dépassant pas 1,80 mètre.

AU.11.37. En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales, ne dépassant pas 2 mètres.

AU.11.38. Les articles AU.11.36. et AU.11.37. ne s'appliquent pas aux terrains recevant des équipements publics.

Autres :

AU.11.37. Les couleurs des constructions en bois devront être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

AU.11.38. Il est demandé de veiller au bon entretien des façades des maisons en bois peintes ou traitées.

AU.11.39. Pour les colombages, les couleurs vives et criardes sont interdites.

AU.11.40. Les couleurs des vérandas devront être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Article AU.12. Stationnement des véhicules

AU.12.1 Deux places de stationnement par logement sont exigées sur domaine privé, hors entrée charretière.

AU.12.2. Pour les entreprises il est exigé au moins une place par équivalent temps plein.

AU.12.3. Les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées devront être végétalisés afin que les caravanes ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

Article AU.13. Espaces libres et plantations

AU.13.1. Les plantations en alignement et talus formant clos repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article ~~L.123.1.5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire d'arbres de haut-jet d'essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

AU.13.2. Les mares repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article ~~L.123.1.5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, tout comblement est interdit.

AU.13.3. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 45% de la superficie de l'unité foncière.

AU.13.4. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie. La hauteur des haies est limitée à 2 mètres.

Article AU.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

~~**AU.14.1.** Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.~~

Sans objet.

ZONE N : Zone Naturelle

Caractère de la zone :

Deux secteurs ont été identifiés :

- **Secteur NP** (Naturel Patrimonial) : il correspond aux zones naturelles qui ne sont pas dans le centre-bourg ou dans les hameaux développés et qui ont un caractère patrimonial marqué. Des prescriptions supplémentaires sur l'aspect extérieur des constructions sont précisées dans ce secteur. Les constructions à vocation d'habitation sont autorisées.

- **Secteur NCM** (Naturel de Clos Masure) : il correspond aux zones naturelles typiques des clos mesures. Une façon de préserver ces cinq clos-masures serait d'autoriser un nombre très limité de constructions par grand ensemble, afin d'éviter que ces éléments du patrimoine ne soient abandonnés, sans pour autant favoriser le mitage du territoire. Un règlement très strict en termes de prescriptions architecturales, d'accès et de recul par rapport aux alignements boisés sera appliqué.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs :

- de **préserver les espaces naturels** ;
- de **protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti** identitaire du Pays de Caux ;
- **d'intégrer les problèmes de risques naturels** (ruissellements, cavités et éboulement de falaise) ;
- de proposer une offre de logement diversifiée pour favoriser la mixité sociale ;
- d'éviter tout nouveau mitage de l'espace.

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

N.1.1. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.

N.1.2. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.

N.1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

N.1.4. Les zones d'activités.

N.1.5. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :

- ✓ nécessaires à l'urbanisation de la zone (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

N.1.6. Le remblaiement des mares, bassins et fossés est interdit.

N.1.7. Toutes les nouvelles constructions dans les zones de risque liées à un indice de cavité ou d'un axe de ruissellement.

N.1.8. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, les remblais ou les talus est interdite.

N.1.9. Dans les zones de risques liées au ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les clôtures faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface sont interdites.

N.1.10. Toutes les autres occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les articles N.2.1. à N.2.2. et N.2.5 à N.2.8 s'appliquent en dehors des zones de risques liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou d'un axe de ruissellement, représentées sur le règlement graphique.

LES CONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

N.2.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

N.2.2. Le changement de destination de bâtiments existants ainsi que leur a-~~agrandissement~~ extension.

~~**N.2.3.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :~~

- ~~- que la vocation de la construction soit autorisée ;~~
- ~~- de ne pas construire au droit de l'indice ;~~
- ~~- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.~~

N.2.3. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seules sont autorisées :

- les extensions mesurées et les annexes de faible emprise, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- les voiries et équipements liés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

~~**N.2.4.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :~~

- ~~- que la vocation de la construction soit autorisée ;~~
- ~~- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;~~
- ~~- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.~~

N.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, non reportées au PPRI du bassin Versant de la Lézarde, seules sont autorisées :

- les extensions mesurées et les annexes de faible emprise, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;

- les voiries et équipements liés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

N.2.5. Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation d'habitation et d'équipement public.

N.2.6. Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation de commerce, de bureaux, de services, d'artisanat et d'hébergements hôteliers, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat.

N.2.7. Les constructions nouvelles nécessaires à la vie du quartier à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruit, émanation d'odeurs, circulation), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

LES RECONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs, sont autorisées :

~~**N.2.8.** En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur.~~

N.2.8. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

~~**N.2.9.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les reconstructions sont autorisées, à condition que :~~

- ~~- le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;~~
- ~~- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;~~
- ~~- la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.~~

~~**N.2.10.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les reconstructions sont autorisées, à condition que :~~

- ~~—le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;~~
- ~~—la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;~~
- ~~—la reconstruction devra être surélevée par rapport au risque inondation ;~~
- ~~—le sous-sol ne soit pas reconstruit ;~~
- ~~—la reconstruction devra dans la mesure du possible s'éloigner de la source de risque, passage de l'axe de ruissellement.~~

Article N.3. : Accès et voirie

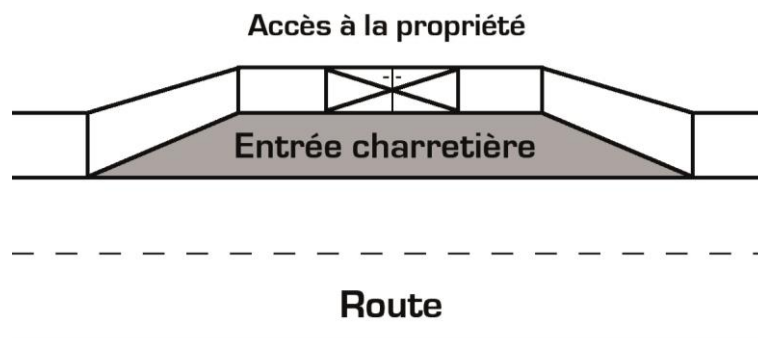
N.3.1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

N.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

N.3.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

N.3.4. Le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

N.3.5. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture, selon le schéma de principe ci-après.



N.3.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, devra être surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la voirie. Cette surélévation correspond à la différence d'altitude entre le niveau de la chaussée et le point haut de la rampe d'accès.

N.3.7. Dans le secteur NCM, aucun nouvel accès ne sera autorisé par clos masure. Les accès existants devront permettre de desservir l'ensemble des parcelles situées à l'intérieur des alignements boisés.

N.3.8. Tout nouvel accès ou aménagement de voirie sur le réseau routier départemental nécessitera une étude de sécurité et un accord express des services compétents.

Article N.4. : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

N.4.1. Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

N.4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

~~En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 07 septembre 2009.~~

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales

N.4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, noues, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.

Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

N.4.4. Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- ✓ Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- ✓ La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- ✓ Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- ✓ La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 2 jours.

Electricité

N.4.5. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

N.4.6. Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article N.5. : Caractéristiques des terrains

~~**N.5.1.** Pour les constructions à vocation d'habitation, en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1 250 m².~~

~~**N.5.2.** Le respect du minimum parcellaire s'applique également en cas de division parcellaire d'une unité foncière si la parcelle n'est pas desservie en assainissement collectif.~~

~~**N.5.3.** Dans le secteur NCM, pour préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager des terrains concernés, il est exigé un minimum parcellaire de 3000 m² pour toutes les constructions principales.~~

Sans objet.

Article N.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

N.6.1. Le long des emprises publiques, les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

N.6.2. L'article N.6.1. ne s'applique pas:

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également s'implanter sans restriction de recul ;
- en cas de contrainte(s) technique(s) liée(s) au terrain ;
- ~~- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui pourront s'aligner sur la construction principale jointive existante ;~~
- aux annexes jointives et aux extensions qui pourront soit s'aligner sur la construction principale à laquelle elles sont accolées, soit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- ~~- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination même s'ils sont implantés à moins de 5 mètres de la limite d'emprise publique.~~

Article N.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

N.7.1. Pour le calcul des reculs des constructions par rapport aux limites séparatives, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faîte du toit.

N.7.2. Les nouvelles constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à trois mètres.

N.7.3. Toute nouvelle construction principale devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, ~~classés~~ identifiés au titre de l'article ~~L.123.1.5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

N.7.4. Les articles N.7.2. et N.7.3. ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter sans restriction de recul par rapport à la limite séparative;
- en cas de contrainte(s) technique(s) liée(s) au terrain ;

- ~~–aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui pourront s'aligner sur la construction principale jointive existante;~~
- aux annexes jointives et aux extensions qui pourront soit s'aligner sur la construction principale à laquelle elles sont accolées, soit respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- ~~–aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination sans restriction de recul.~~
- aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,5 mètres qui pourront s'implanter sans restriction de recul.

N.7.5. Dans le secteur NCM, les nouvelles constructions principales devront implanter leur pan long parallèlement aux alignements boisés par rapport à ces éléments ~~classés~~ identifiés au titre de l'article ~~L.123-1-5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Article N.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

N.8.1. Pour le calcul des reculs des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faite du toit.

N.8.2. Les constructions principales à vocation d'habitation pourront être jointives sur un pignon ou avoir un écartement au moins égal à la moyenne des hauteurs des constructions.

Article N.9. Emprise au sol

N.9.1. Dans le secteur NP, l'emprise au sol totale des constructions ~~et des annexes~~ sera limitée à 15% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

N.9.2. Dans le secteur NCM, l'emprise au sol totale des constructions ~~et des annexes~~ sera limitée à 10% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

N.9.3. L'emprise au sol de la totalité des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 35 m² par unité foncière.

~~N.9.4. L'emprise au sol des vérandas ne devra pas dépasser 35 m² en totalité sur une construction. Cela ne s'applique pas aux vérandas recouvrant des piscines jointives ou non d'une construction.~~

Article N.10. Hauteur maximum des constructions

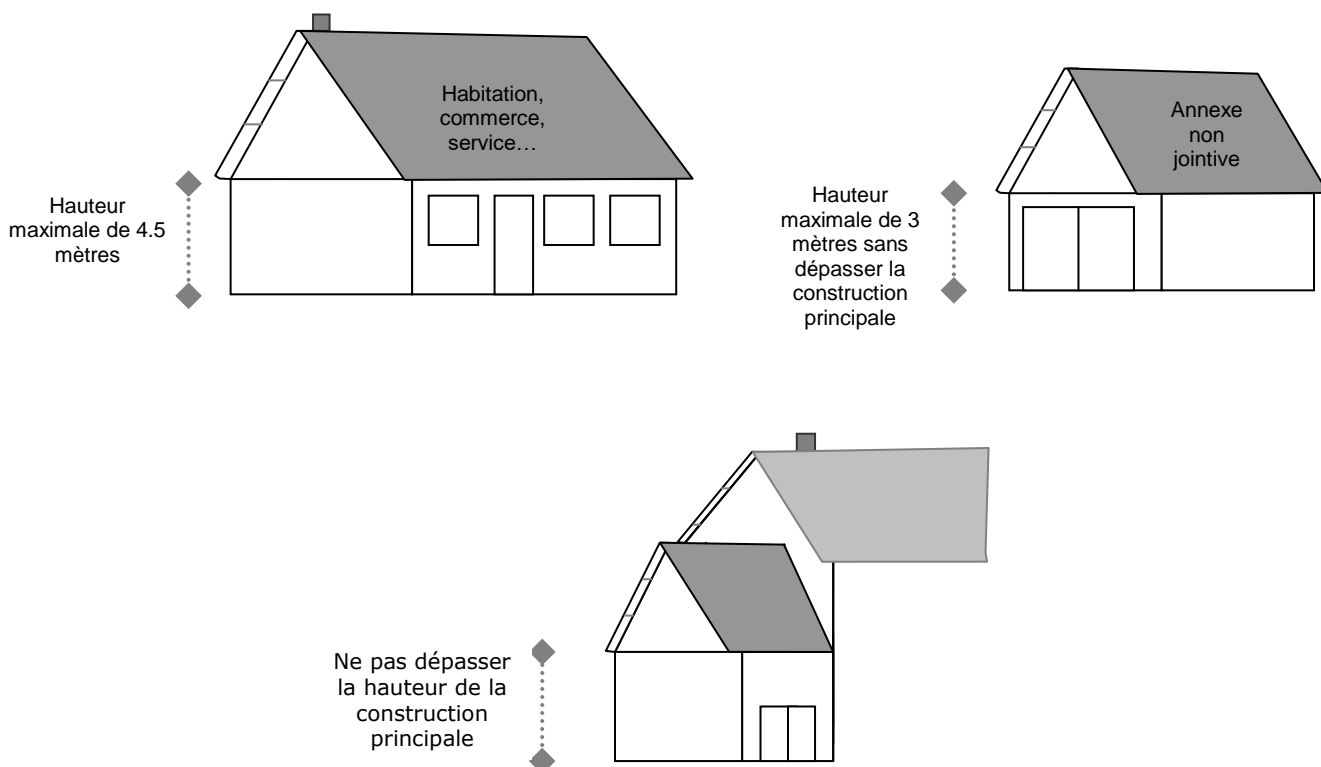
~~N.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser :~~

- ~~- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales ;~~
- ~~- pour les annexes jointives ayant au moins deux pentes, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;~~
- ~~- 2,50 mètres maximum de hauteur pour les annexes monopentes jointives en façade ;~~
- ~~- 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives ayant au moins deux pentes.~~

N.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Elle ne pourra pas dépasser :

- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions ;
- la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les annexes jointives et les extensions ;
- 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les annexes non jointives.



Article N.11. Aspect extérieur

Toitures des constructions principales :

N.11.1. Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

N.11.2. L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en N.11.1.

N.11.3. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

~~**N.11.4.** Sur les terrains plats, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions d'habitation ne devra pas excéder 0,5 mètre au-dessus du sol naturel, avant travaux.~~

N.11.5. Les toitures brillantes et les tôles ondulées sont interdites.

N.11.6. Les travaux ~~d'agrandissement~~ d'extension des bâtiments agricoles ayant changé de destination devront prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de la construction d'origine.

N.11.7. Les travaux ~~d'agrandissement~~ d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Toitures des constructions principales :

~~**N.11.8.** Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les constructions principales.~~

~~**N.11.9.** Les toitures monopentes sont strictement interdites pour les constructions principales.~~

~~**N.11.10.** Les toitures des constructions principales devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture devra être supérieure à 40 degrés.~~

N.11.8. Les toitures des constructions principales devront avoir au moins 2 pans, avec une pente supérieure à 40 degrés.

N.11.9. Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les constructions principales

N.11.11. Les couleurs des toitures des constructions principales doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

N.11.12. Les toitures des constructions principales devront être réalisées dans les teintes sombres afin de rappeler le caractère traditionnel de l'ardoise.

N.11.13. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

N.11.14. Les toitures des constructions principales devront posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm.

Toitures des annexes jointives :

~~**N.11.15.** Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les annexes jointives.~~

N.11.16. Les toitures monopentes sont autorisées pour les annexes jointives uniquement sur les pans longs des constructions principales.

N.11.17. Les toitures des annexes jointives devront avoir au moins 2 pentes en pignon, **sauf en cas de toiture terrasse, végétalisée ou non.**

N.11.18. Les pentes des annexes jointives double pente devront être de même degré que les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées, excepté pour les vérandas **et les piscines couvertes** qui n'ont pas de contrainte de pente.

N.11.19. Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

N.11.20. Les couleurs des toitures des annexes jointives doivent être de couleur similaire avec les autres constructions et annexes environnantes.

N.11.21. Les toitures des annexes jointives devront être réalisées dans les teintes sombres afin de rappeler le caractère traditionnel de l'ardoise.

N.11.X. L'article N.11.21. ne s'applique pas aux toitures des vérandas et des piscines couvertes, qui peuvent être opaques ou translucides.

N.11.22. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Toitures des annexes non jointives :

~~**N.11.23.** Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les annexes non jointives.~~

~~N.11.24. Les toitures monopentes sont strictement interdites pour les annexes non jointives.~~

~~N.11.25. Les toitures des annexes non jointives devront avoir au moins 2 pentes.~~

~~N.11.26. Chaque pente de toiture devra être supérieure à 40 degrés.~~

~~N.11.27. Les articles U.11.27. et U.11.28. ne s'appliquent pas aux annexes de type abris de jardin qui devront avoir au moins 2 pentes :~~

~~–chaque pente de toiture devra être d'au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m² et moins ;~~

~~–chaque pente de toiture devra être d'au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20 m².~~

N.11.23. Les toitures des annexes jointives devront avoir au moins 2 pans, avec une pente supérieure à 40 degrés.

N.11.24. Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les annexes non jointives.

N.11.25. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les abris de jardin et les piscines couvertes.

N.11.28. Les couleurs des toitures des annexes non jointives doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

N.11.29. Les toitures des annexes non jointives devront être réalisées dans les teintes sombres afin de rappeler le caractère traditionnel de l'ardoise.

N.11.X. L'article N.11.29. ne s'applique pas aux toitures des piscines couvertes, qui peuvent être opaques ou translucides.

N.11.30. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Façades :

N.11.31. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

N.11.32. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante.

N.11.33. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes.

N.11.34. Les matériaux bruts utilisés en façade (**exemple** : béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton **etc.**) sans enduit extérieur sont interdits.

N.11.35. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives et des couleurs criardes.

N.11.36. Les constructions principales, les **agrandissements extensions** et les annexes devront être composés d'au moins 30% de parements ou de matériaux nobles (colombage, briques, silex,...).

Clôtures :

~~**N.11.37.** Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1,80 mètre de hauteur.~~

~~**N.11.38.** Les murs ne pourront excéder 2 mètres de hauteur en limite séparative et 1,5 mètre de hauteur en limite d'emprise publique. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0,8 mètre de hauteur.~~

N.11.37. Les clôtures devront tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne devront pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

N.11.38. Les clôtures seront réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

N.11.39. En limite d'emprise publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Dans le cas de la réalisation d'une clôture en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0,80 mètre de hauteur. Au-delà de 0,80 mètre, un dispositif à claire-voie est imposé. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales, ne dépassant pas 1,80 mètre.

N.11.40. En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales, ne dépassant pas 2 mètres.

N.11.41. Les articles N.11.39. et N.11.40. ne s'appliquent pas aux terrains recevant des équipements publics.

Autres :

N.11.39. Les couleurs des constructions en bois devront être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

N.11.40. Il est demandé de veiller au bon entretien des façades des maisons en bois peintes ou non peintes.

N.11.41. Pour les colombages, les couleurs vives et criardes sont interdites.

N.11.42. Les couleurs des vérandas devront être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Article N.12. Stationnement des véhicules

N.12.1 Deux places de stationnement par logement sont exigées sur domaine privé, hors entrée charretière

N.12.2. Pour les entreprises il est exigé au moins une place par équivalent temps plein.

N.12.3. Les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées devront être végétalisés afin que les caravanes ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

Article N.13. Espaces libres et plantations

N.13.1. Les plantations en alignement et talus formant clos repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article ~~L.123-1-5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire d'arbres de haut-jet d'essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

N.13.2. Les mares repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article ~~L.123-1-5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, tout comblement est interdit.

N.13.3. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 45% de la superficie de l'unité foncière dans les secteurs NP et NH, et 60% dans le secteur NCM.

N.13.4. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie. La hauteur des haies est limitée à 2 mètres.

Article N.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

~~N.14.1. Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.~~

Sans objet.

ZONE A : Zone Agricole

Caractère de la zone :

Elle englobe l'ensemble des terres agricoles, qu'elles soient de cultures ou en herbage ainsi que les sièges principaux ou secondaires des exploitations agricoles.. Quelques terrains bâtis isolés à vocation principale d'habitat sont comprises dans cette zone agricole. Ces parcelles isolées, plus ou moins construites, sont dans un plus vaste ensemble agricole. Il s'agit d'adapter la constructibilité de ces zones afin de ne pas contribuer à l'étalement urbain et au mitage de la zone agricole.

Trois secteurs ont été identifiés :

- **Zone Agricole stricte (A)** : elle englobe l'ensemble des terres agricoles (cultivées ou en prairie) ainsi que tous les sièges d'exploitations agricoles. Aucun sous-secteur n'a été défini. Les bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage et pouvant changer de destination sont compris dans cette zone.

- **Secteur AHa** (Agricole de Hameau autorisant ponctuellement les nouvelles constructions) : il correspond aux parcelles bâties isolées dans l'espace agricole : le hameau du Divisé, une parcelle au sud du Parlement (213) et une parcelle au nord du bourg (801). Compte-tenu de la configuration de la tache bâtie du Parlement, les nouvelles constructions pourraient être autorisées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie sans remettre en cause le caractère aéré de cet ensemble. La configuration des deux autres parcelles, (cernée par la voirie pour la parcelle 801, encadrée par un alignement boisé une voirie pour la parcelle 213), justifie le choix d'autoriser les nouvelles constructions sur ces terrains sans contribuer au mitage de l'espace agricole.

- **Secteur AHb** (Agricole de Hameau n'autorisant pas les nouvelles constructions) : il correspond aux zones d'habitat isolé qui empiètent dans les grands ensembles agricoles. Autoriser de nouvelles constructions contribuerait au mitage de l'espace agricole. Contrairement au secteur AHa, ces parcelles bâties sont au contact direct des zones agricoles, elles ne sont pas cernées par des grandes infrastructures de voirie ou par des alignements boisés. Sur ces parcelles, il s'agira d'uniquement gérer les constructions existantes (annexes et extensions autorisées).

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectif :

- de **préserver et de permettre le développement de l'activité agricole** qui constitue un atout économique et environnemental pour la commune ;
- **d'intégrer les problèmes de risques naturels** (cavités et ruissellements) ;
- de **permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles**;
- de permettre l'évolution des zones d'habitat isolé sans contribuer au mitage du territoire agricole.

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

A.1.1. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.

A.1.2. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.

A.1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

A.1.4. Les zones d'activités.

A.1.5. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :

- ✓ nécessaires à l'urbanisation de la zone (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

A.1.6. Le remblaiement des mares, bassins et fossés est interdit.

A.1.7. Toutes les nouvelles constructions dans les zones de risque liées à un indice de cavité ou d'un axe de ruissellement.

A.1.8. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, les remblais ou les talus est interdite.

A.1.9. Dans les zones de risques liées au ruissellement identifiées sur le plan de zonage, les clôtures faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface sont interdites.

A.1.10. Toutes les autres occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les articles A.2.1. à A.2.8. et A.2.11. s'appliquent en dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou d'un axe de ruissellement, représentées sur le règlement graphique.

LES CONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs sont autorisés :

A.2.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

A.2.2. Les constructions et installations nouvelles à usage agricole ainsi que l'extension des constructions existantes.

A.2.3. La construction d'annexe jointive ou non, pour un usage complémentaire aux habitations, ainsi que leur extension, dès lors que cette annexe ou extension ne compromet pas l'exploitation agricole.

Dans les secteurs AHa et AHb :

A.2.4. Les annexes et les extensions des constructions existantes, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat.

A.2.5. Le changement de destination de bâtiments existants ainsi que leur agrandissement extension.

Dans la zone Agricole stricte :

A.2.6. Les logements de fonction liés aux exploitations agricoles ainsi que leur extension.

A.2.7. Seuls les bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage pourront changer de destination.

Dans le secteur AHa :

A.2.8. Les constructions principales à vocation d'habitation.

Dans tous les secteurs sont autorisés :

~~**A.2.9.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisés sous réserve :~~

~~– que la vocation de la construction soit autorisée ;~~

~~– de ne pas construire au droit de l'indice ;~~

~~– que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.~~

A.2.9. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seules sont autorisées :

- les extensions mesurées et les annexes de faible emprise, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- les voiries et équipements liés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

~~A.2.10. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisés sous réserve :~~

- ~~- que la vocation de la construction soit autorisée ;~~
- ~~- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;~~
- ~~- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.~~

A.2.10. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, non reportées au PPRI du bassin Versant de la Lézarde, seules sont autorisées :

- les extensions mesurées et les annexes de faible emprise, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- les voiries et équipements liés ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

LES RECONSTRUCTIONS

Dans tous les secteurs sont autorisées :

~~A.2.11. En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur.~~

A.2.11. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

~~A.2.12. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les reconstructions sont autorisées, à condition que :~~

- ~~- le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;~~

- ~~la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;~~
- ~~la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.~~

~~**A.2.13.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les reconstructions sont autorisées, à condition que :~~

- ~~le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;~~
- ~~la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;~~
- ~~la reconstruction devra être surélevée par rapport au risque inondation ;~~
- ~~le sous-sol ne soit pas reconstruit ;~~
- ~~la reconstruction devra dans la mesure du possible s'éloigner de la source de risque, passage de l'axe de ruissellement.~~

Article A.3. : Accès et voirie

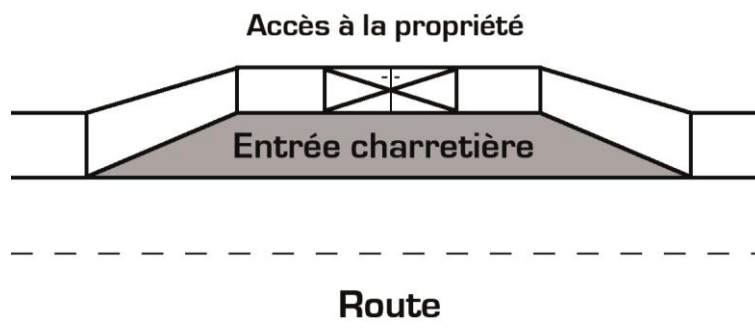
A.3.1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

A.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

A.3.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

A.3.4. Le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

A.3.5. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture selon le schéma de principe ci-après.



A.3.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, devra être surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la voirie. Cette surélévation correspond à la différence d'altitude entre le niveau de la chaussée et le point haut de la rampe d'accès.

A.3.7. Tout nouvel accès ou aménagement de voirie sur le réseau routier départemental nécessitera une étude de sécurité et un accord express des services compétents.

Article A.4. : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

A.4.1. Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

A.4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

~~En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 07 septembre 2009.~~

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales

A.4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, noues, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.

Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

A.4.4. Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- ✓ Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- ✓ La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- ✓ Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- ✓ La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 2 jours.

Electricité

A.4.5. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

A.4.6. Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article A.5. : Caractéristiques des terrains

~~A.5.1. Pour les constructions à vocation d'habitation, en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1 250 m².~~

~~A.5.2. Le respect du minimum parcellaire s'applique également en cas de division parcellaire d'une unité foncière si la parcelle n'est pas desservie en assainissement collectif.~~

Sans objet.

Article A.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A.6.1. Le long des emprises publiques, les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

A.6.2. L'article A.6.1. ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également s'implanter sans restriction de recul ;
- en cas de contrainte(s) technique(s) liée(s) au terrain ;
- ~~- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui pourront s'aligner sur la construction principale jointive existante ;~~
- aux annexes jointives et aux extensions qui pourront soit s'aligner sur la construction principale à laquelle elles sont accolées, soit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- ~~- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination même s'ils sont implantés à moins de 5 mètres de la limite d'emprise publique.~~

Article A.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

A.7.1. Pour le calcul des reculs des constructions par rapport aux limites séparatives, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faîte du toit.

A.7.2. Les nouvelles constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à trois mètres.

A.7.3. Toute nouvelle construction principale devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés, ~~classés~~ identifiés au titre de l'article ~~L.123.1-5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

A.7.4. Les articles A.7.2. et A.7.3. ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter sans restriction de recul par rapport à la limite séparative ;
- en cas de contrainte(s) technique(s) liée(s) au terrain ;
- ~~- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui pourront s'aligner sur la construction principale jointive existante ;~~

- aux annexes jointives et aux extensions qui pourront soit s'aligner sur la construction principale à laquelle elles sont accolées, soit respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- ~~- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination sans restriction de recul.~~
- aux abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 2,5 mètres qui pourront s'implanter sans restriction de recul.

Article A.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A.8.1. Pour le calcul des reculs des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la hauteur des constructions à vocation d'habitation est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faîte du toit.

A.8.2. Les constructions principales à vocation d'habitation pourront être jointives sur un pignon ou avoir un écartement au moins égal à la moyenne des hauteurs des constructions.

Article A.9. Emprise au sol

A.9.1. L'emprise au sol totale des constructions ~~et des annexes~~ sera limitée à 15% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises). Cette règle ne s'applique pas pour les constructions liées à l'activité agricole, pour lesquelles aucune règle d'emprise au sol n'est fixée.

A.9.2. L'emprise au sol de la totalité des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 35 m² par unité foncière.

~~**A.9.3.** L'emprise au sol des vérandas ne devra pas dépasser 35 m² en totalité sur une construction. Cela ne s'applique pas aux vérandas recouvrant des piscines jointives ou non d'une construction.~~

Article A.10. Hauteur maximum des constructions

~~**A.10.1.** La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser :~~

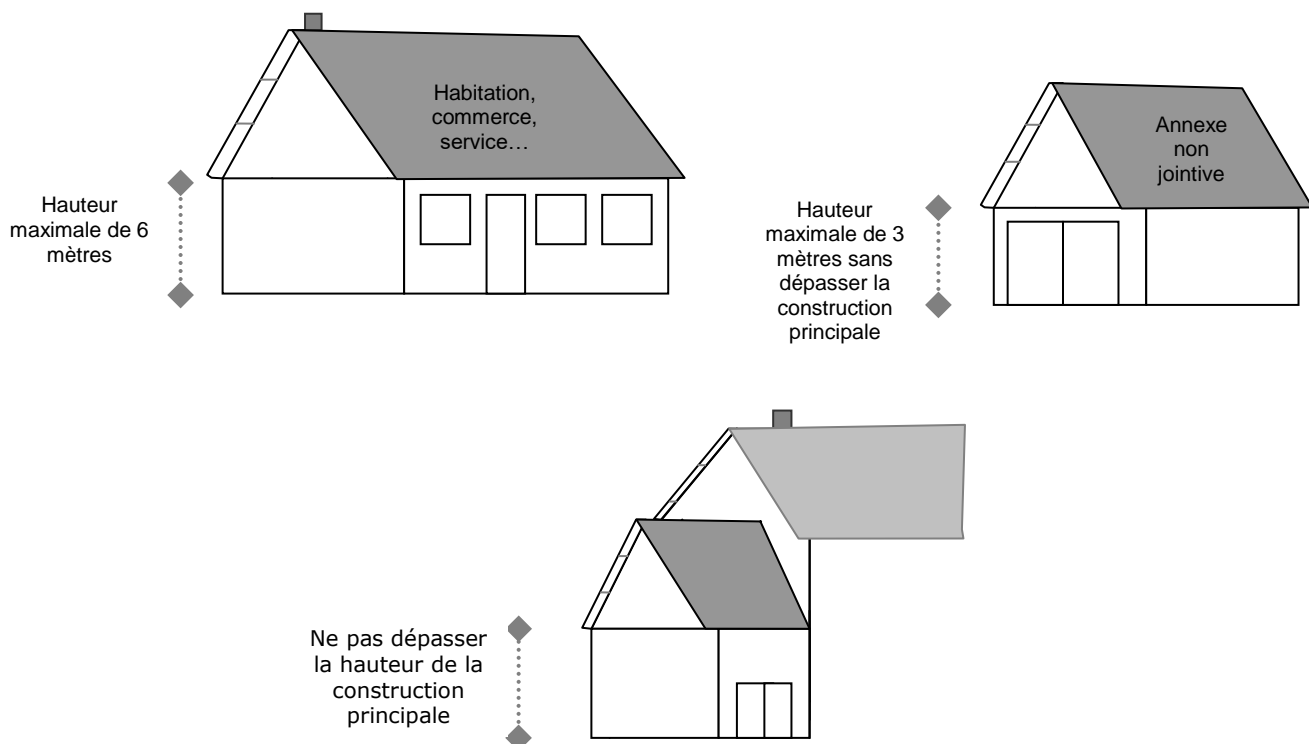
~~- 6 mètres de hauteur pour les constructions à vocation d'habitation dans la zone A stricte ;~~

- ~~— 4,5 mètres maximum de hauteur pour les constructions à vocation d'habitation dans les secteurs AHa et AHb ;~~
- ~~— pour les annexes d'habitation jointives ayant au moins deux pentes, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;~~
- ~~— 2,50 mètres maximum de hauteur pour les annexes monopentes d'habitation jointives ou non ;~~
- ~~— 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes d'habitation non jointives ayant au moins deux pentes ;~~
- ~~— aucune limite de hauteur n'est fixée pour les constructions à usage agricole.~~

A.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Elle ne pourra pas dépasser :

- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions à vocation d'habitation dans la zone A stricte ;
- 4,5 mètres maximum de hauteur pour les constructions à vocation d'habitation dans les secteurs AHa et AHb ;
- la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les annexes jointives et les extensions ;
- 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les annexes non jointives.



A.10.2. L'article A.10.1. ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture ;
- aux constructions à usage agricole.

Article A.11. Aspect extérieur

A.11.1. Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

A.11.2. L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en A.11.1.

A.11.3. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

~~**A.11.4.** Sur les terrains plats, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions d'habitation ne devra pas excéder 0,5 mètre au-dessus du sol naturel, avant travaux.~~

A.11.5. Les toitures brillantes sont interdites.

A.11.6. Les travaux ~~d'agrandissement~~ d'extension des bâtiments agricoles ayant changé de destination devront prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de la construction d'origine.

A.11.7. Les travaux ~~d'agrandissement~~ d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

A.11.8. Les bâtiments, les installations agricoles, leurs annexes et leurs ~~agrandissements~~ extensions devront faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité, par le biais d'une architecture adaptée à la topographie locale et/ou par des plantations. Cette insertion devra être renforcée dans le cas de bâtiment isolé.

Toitures des constructions principales à vocation d'habitation :

~~**A.11.9.** Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les constructions principales.~~

~~A.11.10. Les toitures monopentes sont strictement interdites pour les constructions principales.~~

~~A.11.11. Les toitures des constructions principales devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture devra être supérieure à 40 degrés.~~

A.11.9. Les toitures des constructions principales devront avoir au moins 2 pans, avec une pente supérieure à 40 degrés.

A.11.10. Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les constructions principales.

A.11.12. Les couleurs des toitures des constructions principales doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

A.11.13. Les toitures des constructions principales devront être réalisées en matériaux de teinte tuile, de teinte ardoise naturelle ou de teinte chaume.

A.11.14. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

A.11.15. Les toitures des constructions principales devront posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm.

Toitures des annexes jointives d'habitation :

~~A.11.16. Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les annexes jointives.~~

A.11.17. Les toitures monopentes sont autorisées pour les annexes jointives uniquement sur les pans longs des constructions principales.

A.11.18. Les toitures des annexes jointives devront avoir au moins 2 pentes en pignon, **sauf en cas de toiture terrasse, végétalisée ou non.**

A.11.19. Les pentes des annexes jointives double pente devront être de même degré que les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées, excepté pour les vérandas **et les piscines couvertes** qui n'ont pas de contrainte de pente.

A.11.20. Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

A.11.21. Les couleurs des toitures des annexes jointives doivent être de couleur similaire avec les autres constructions et annexes environnantes.

A.11.22. Les toitures des annexes jointives devront être réalisées en matériaux de teinte tuile, de teinte ardoise naturelle ou de teinte chaume.

A.11.X. L'article A.11.22. ne s'applique pas aux toitures des vérandas et des piscines couvertes, qui peuvent être opaques ou translucides.

A.11.23. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Toitures des annexes non jointives d'habitation :

~~**A.11.24.** Les toitures terrasses sont strictement interdites pour les annexes non jointives.~~

~~**A.11.25.** Les toitures monopentes sont strictement interdites pour les annexes non jointives.~~

~~**A.11.26.** Les toitures des annexes non jointives devront avoir au moins 2 pentes.~~

~~**A.11.27.** Chaque pente de toiture devra être supérieure à 40 degrés.~~

~~**A.11.28.** Les articles A.11.26. et A.11.27. ne s'appliquent pas aux annexes de type abris de jardin qui devront avoir au moins 2 pentes :~~

~~—chaque pente de toiture devra être d'au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m² et moins ;~~

~~—chaque pente de toiture devra être d'au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20m².~~

A.11.24. Les toitures des annexes jointives devront avoir au moins 2 pans, avec une pente supérieure à 40 degrés.

A.11.25. Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les annexes non jointives.

A.11.26. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les abris de jardin et les piscines couvertes.

A.11.29. Les couleurs des toitures des annexes non jointives doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

A.11.30. Les toitures des annexes non jointives devront être réalisées en matériaux de teinte tuile, de teinte ardoise naturelle ou de teinte chaume.

A.11.X. L'article A.11.30. ne s'applique pas aux toitures des piscines couvertes, qui peuvent être opaques ou translucides.

A.11.31. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Façades :

A.11.32. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

A.11.33. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante.

A.11.34. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes.

A.11.35. Les matériaux bruts utilisés en façade (**exemple** : béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton **etc.**) sans enduit extérieur sont interdits.

A.11.36. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives et des couleurs criardes.

Clôtures :

~~**A.11.37.** Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1,80 mètre de hauteur.~~

~~**A.11.38.** Les murs ne pourront excéder 2 mètres de hauteur en limite séparative et 1,5 mètre de hauteur en limite d'emprise publique. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0,8 mètre de hauteur.~~

~~**A.11.39.** Les articles A.11.37. et A.11.38. ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires aux installations agricoles spécifiques telles que les fosses dont la hauteur ne pourra excéder 4 mètres.~~

A.11.37. Les clôtures devront tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne devront pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

A.11.38. Les clôtures seront réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

A.11.39. En limite d'emprise publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Dans le cas de la réalisation d'une clôture en matériaux opaques, ceux-ci ne devront pas excéder 0,80 mètre de hauteur. Au-delà de 0,80 mètre, un dispositif à claire-voie est imposé. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales, ne dépassant pas 1,80 mètre.

U.11.40. En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres. Elles peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales, ne dépassant pas 2 mètres.

U.11.41. Les articles A.11.39. et A.11.40. ne s'appliquent pas aux terrains recevant des équipements publics.

Autres :

A.11.40. Les couleurs des constructions en bois devront être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

A.11.41. Il est demandé de veiller au bon entretien des façades des maisons en bois peintes ou non peintes.

A.11.42. Les couleurs des colombages devront être dans les tons bois, bleu et vert. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

A.11.43. Les couleurs des vérandas devront être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

Article A.12. Stationnement des véhicules

A.12.1 Deux places de stationnement par logement sont exigées sur domaine privé, hors entrée charretière.

A.12.2. Pour les entreprises il est exigé au moins une place par équivalent temps plein.

A.12.3. Les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées devront être végétalisés afin que les caravanes ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

Article A.13. Espaces libres et plantations

A.13.1. Les plantations en alignement et talus formant clos repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article ~~L.123.1.5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire d'arbres de haut-jet d'essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

A.13.2. Les mares repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article ~~L.123.1.5-7°~~ L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, tout comblement est interdit.

A.13.3. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière.

A.13.4. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie. La hauteur des haies est limitée à 2 mètres.

Article A.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

~~A.14.1. Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.~~

Sans objet.

Emplacements réservés

La commune d'Anglesqueville-l'Esneval a identifié 2 emplacements réservés dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme. Ces emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage.

Il convient de rappeler que les emplacements réservés donnent lieu à des règles spécifiques :

- ✓ *Dès l'approbation du PLU, les propriétaires des terrains réservés peuvent demander à l'établissement public bénéficiaire de lever la réserve ;*
- ✓ *Impossible de réaliser un aménagement autre que celui inscrit dans le document d'urbanisme ;*
- ✓ *Possibilité de supprimer un emplacement réservé par une procédure de modification ou révision du PLU.*

Emplacement réservé 1

Bénéficiaire : commune d'Anglesqueville-l'Esneval

Vocation : aménagement de lutte contre les inondations

Parcelles : OA 329, 92, 481

Superficie : 4954 m²

Emplacement réservé 2

Bénéficiaire : commune d'Anglesqueville-l'Esneval

Vocation : aménagement de voirie sur une bande de 3 mètres

Parcelle : OA 329

Superficie : 387 m²