

DEPARTEMENT DE SEINE MARITIME

COMMUNE DE LOUVETOT

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION DU PLAN.....	4
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	7

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET MIXTES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	20

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	29
---------------------------------------------	----

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	38
--------------------------------------------	----

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	46
-------------------------------------------	----

TITRE VI - ANNEXES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme :

- Le Plan Local d'Urbanisme comprend, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à **l'ensemble du territoire communal de Louvetot.**

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Règles générales de l'urbanisme fixées

Les dispositions suivantes sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme.¹

I - Se superposent aux dispositions du présent règlement les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme

1°) Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

1-1 Le projet peut être refusé ou accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- s'il est de nature **à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique** du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, **à compromettre la**

¹ Les quelques articles du Code de l'Urbanisme cités figurent en annexe dans leur version à la date d'approbation du PLU.

conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

1-2 Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient **pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés**, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

1-3 Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature **à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement**.

2°) Aspect des constructions et nuisances

Le projet peut être refusé ou accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature **à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**,
- s'il est susceptible, en raison de sa localisation ; **d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.**

3°) Par les articles du Code de l'Urbanisme qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux, constructions ou installations :

2-1 Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

- l'exécution de travaux publics dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.
- soit l'exécution du futur plan.

2-2 Intégrant des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

2-3 Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté.

2-4 Tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis à compter de la publication de la décision prescrivant l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sa révision.

II - Prévalent sur les dispositions du PLU

- Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs

d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de cinq ans à compter de la date de son achèvement.
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité.

III – Complètent les dispositions du PLU

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lors qu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental, le règlement incendie départemental.

IV - Se substituent aux dispositions du PLU, celles résultant

- D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public.

V- S'ajoutent aux dispositions du P.L.U les prescriptions nationales ou particulières en matière d'aménagement et d'urbanisme ayant pour origine:

- La Directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine (juillet 2006)
- La Charte du PNR des boucles de la Seine normande
- Le Schéma de Cohérence Territoriale
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- La loi sur le bruit (Loi 92-1444 du 31 décembre 1992)
- La loi sur l'air (Loi 96-1236 du 30 décembre 1996)
- La loi paysages (Loi 93-24 du 8 janvier 1993)
- Les sites archéologiques (au titre du Code de l'Urbanisme)
- La loi sur l'eau (Loi 92-3 du 3 janvier 1992 et loi du 30 décembre 2006)
- La loi sur l'élimination des déchets (Loi 92-646 du 13 juillet 1992).
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU) (Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000)
- La loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) (Loi n°2003-5 90 du 3 juillet 2003)
- La loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL) (Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006)....

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - Dispositions du P.L.U.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

Les **zones urbaines « U »**, correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour

desservir les constructions à implanter :

La zone UC : référencée au plan par l'indice UC. Il s'agit du centre-bourg. Zone à vocation mixte d'habitat, et commerces, services et activités qui en sont le complément normal.

La zone UH : référencée au plan par l'indice UH. Ce sont les zones d'habitat périphériques peu denses, sous forme de hameau et à vocation principale d'habitat. Cette zone se décline en 2 secteurs :

- un secteur UHa, pour les zones de hameaux situées en continuité du centre- bourg
- un secteur UHb, à vocation spécifique d'activité culturelle.

Les **zones à urbaniser « AU »**, correspondent aux espaces naturels réservés pour les extensions futures de l'urbanisation :

La zone AU mixte : référencée au plan par l'indice AU. Cette zone est une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à l'urbanisation future sous forme d'opérations d'aménagement à vocation principal d'habitat.

La zone AUI : est à vocation spécifique d'équipements sportifs

Les **zones agricoles « A »**, correspondent aux espaces réservés pour l'activité agricole :

La zone A : référencée au plan par l'indice A, équipée ou non, permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Cette zone comprend également des constructions à vocation d'habitation isolées ou en îlots, au sein de vastes espaces agricoles.

La zone agricole comprend également des secteurs Ae correspondant à des secteurs de taille et de capacité limitée au sens du code de l'urbanisme. Ils accueillent des constructions à vocation artisanale, commerciale ou d'hébergements hôteliers. Ces secteurs ont pour vocation de permettre l'extension des constructions existantes ainsi que l'accueil de nouvelles constructions à usage artisanal, commercial ou d'hébergements hôteliers.

Les **zones naturelles « N »**, correspondent aux espaces naturels à protéger et à conserver en raison soit de la qualité des milieux naturels, des paysages, soit de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de son caractère d'espaces naturels.

Référencée au plan par l'indice N, elle est une zone naturelle d'intérêt écologique, paysagère de protection stricte. Cette zone comprend également des constructions à vocation d'habitation isolées ou en îlots, au sein de vastes espaces naturels.

B. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES font en outre apparaître lorsqu'ils existent :

- Les servitudes,
- Les secteurs de constructibilité limitée liés au risque d'effondrement de cavité souterraine ou liés au risque inondation
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ils sont énumérés à l'annexe « emplacements réservés », et sont repérés sur le plan suivant la légende,
- Les bâtiments à protéger pour leur intérêt architectural, au titre de l'article L 151-19
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
- Les éléments naturels à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Les cheminements piétonniers à préserver,
- Le droit de préemption urbain,
- Les emprises réservées,

A chacune des zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles, s'appliquent les dispositions figurant respectivement aux titres II, III, IV et V du présent règlement.
Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

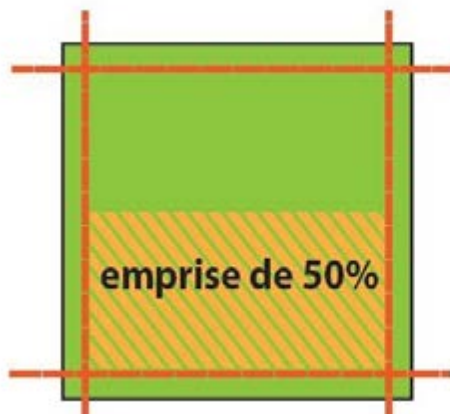
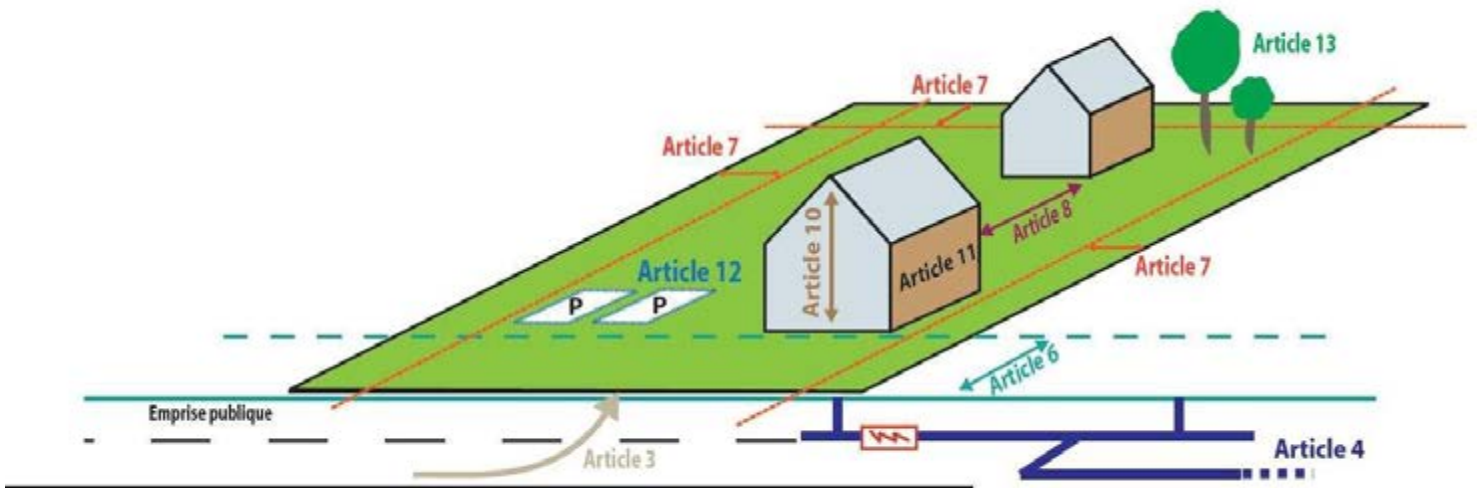
C. CHAQUE CHAPITRE comporte un corps de règles composé de treize articles. Le

règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Article 1** – Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3** – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4** – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
- Article 5** – Superficie minimale des terrains constructibles.
- Article 6** – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8** – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** – Emprise au sol des constructions
- Article 10** – Hauteur maximale des constructions
- Article 11** – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger
- Article 12** – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13** – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Principes schématiques des dispositions réglementaires



Article 9

Emprise au sol :
pourcentage maximum
de la surface du terrain
qui pourra être
occupée par les
constructions

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

SOUS TITRE 1

LES ZONES URBAINES MIXTES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère et vocation de la zone

La zone UC correspond à **une zone urbaine centrale** à vocation principale d'habitat, d'équipement et d'activités d'accompagnement.

ARTICLE UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'activités industrielles, agricole, d'entrepôt,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations et travaux suivants :
 - o les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme
 - o Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et le stationnement de caravanes.
- Dans les secteurs de cavités souterraines et de ruissellements figurant au zonage, les constructions et installations de toute nature sauf celles explicitement visées à l'article 2.

ARTICLE UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La démolition totale ou partielle de construction existante est soumise à l'obtention au préalable d'un permis de démolir.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de patrimoine (alignement boisé, verger, mare, bâti) identifié sur le règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable

Tous les éléments participants à la gestion et la régulation des eaux pluviales (mentionnés aux plans de zonage) devront être maintenus et entretenus. Leur comblement est interdit.

Peuvent être autorisés dans la zone UC :

- Les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale, de bureaux ou hôtelier sous réserve qu'elles soient régulièrement exploitées conformément à la loi du 19 juillet 1976, que toutes dispositions soient prises pour la protection de la nature et de l'environnement, la santé, la sécurité et la salubrité publique ainsi que la conservation des sites et des monuments et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- Les exhaussements et affouillements de sol s'ils sont nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux travaux d'infrastructures et aux travaux et aménagements hydrauliques.

Peuvent être autorisés dans la zone UC :

- Les aires de stationnement de moins de 2000m² de superficie, de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les constructions à usage d'équipements sportifs et de loisirs.

Concernant les « éléments du paysage bâti à protéger » tels que définis par le Code de l'Urbanisme repérés au plan de zonage en tant que tel, sont autorisés l'adjonction, l'extension limitée, le changement de destination sous réserve de présenter un projet architectural de qualité s'insérant de manière harmonieuse dans le bâti existant. La démolition est soumise à autorisation.

Dans les secteurs de cavités souterraines figurant au zonage, seuls sont autorisés :

- Toutes occupations ou utilisations du sol qui auraient pour objet de supprimer les risques.
- La réhabilitation, sans changement de destination, des constructions existantes, y compris leur extension mesurée, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 25 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque et de ne pas augmenter le nombre de logements.
- La construction d'annexe de moins de 25 m² d'emprise au sol
- La reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

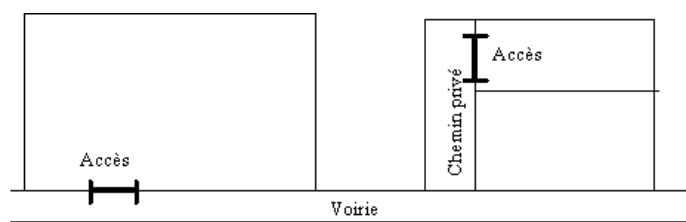
Dans les secteurs de ruissellements figurant au zonage, seuls sont autorisés :

- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, à condition que celui-ci n'ait pas été provoqué par des inondations ou des ruissellements d'eaux pluviales, et à condition que celui-ci ne soit pas lié à un affaissement ou à un effondrement du sol,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment les bassins de retenue des eaux pluviales.
- les affouillements ou exhaussements du sol destinés à recueillir et ralentir les eaux pluviales, ou à détourner d'un bâtiment préexistant le ruissellement des eaux pluviales.
- La réhabilitation, sans changement de destination, des constructions existantes, y compris leur extension mesurée, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 25 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas aggraver leur exposition au risque et de ne pas augmenter le nombre de logements.

ARTICLE UC 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès :

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



Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,
- les rampes d'accès aux garages observent un retrait (surface plane) de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.
- Le portail sera en retrait de 5 mètres par rapport à la voie publique.

Les terrains issus d'une division parcellaire d'un plus grand terrain situé en bordure de la RD. 33 devront être desservis par les seuls accès déjà existants à ce plus grand terrain ou par un accès unique à partir de ces voies.

Desserte :

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

Les voies en impasse ne doivent être aménagées qu'en dernier recours. En cas d'impossibilité d'un aménagement viaire continu, les impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Toutes dispositions doivent être prises pour amorcer la visibilité des véhicules en sortant des propriétés.

ARTICLE UC 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, si elle le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement des eaux usées

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

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales, augmenter leur débit ou altérer leur qualité et chaque pétitionnaire/propriétaire devra traiter, sur son fond, le ruissellement des eaux pluviales généré par son projet.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire des aménagements, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les opérations collectives, 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 à urbaniser.

Le projet devra justifier de l'existence d'aménagement particulier (fossé drainant, citerne, mare, surface enherbée...) afin d'éviter toute aggravation de la restitution des eaux pluviales au milieu

naturel.

ARTICLE UC 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies, ou s'implanter à l'alignement.

Les équipements public et d'intérêt collectif ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 3m.

Les constructions déjà édifiées ne respectant pas la marge de recul peuvent faire l'objet d'aménagement, d'extension ou de reconstruction à l'identique, à condition que ces travaux ne contribuent pas à réduire la marge de recul initiale.

ARTICLE UC 7- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.

Les constructions déjà édifiées ne respectant pas la marge de recul peuvent faire l'objet d'aménagement, d'extension ou de reconstruction à l'identique, à condition que ces travaux ne contribuent pas à réduire la marge de recul initiale.

ARTICLE UC 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions y compris leurs annexes ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments d'activités : 60% de l'unité foncière
- pour les habitations 40% de l'unité foncière .

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les équipements publics.

ARTICLE UC 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture et à une hauteur totale de 10 mètres. Le dépassement de cette hauteur est autorisé pour les extensions, sans

dépassement de la construction initiale.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture.

Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés.

ARTICLE UC 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.1 Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

11.2 Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.3 Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

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

ADAPTATION AU SOL

11.5 Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

11.6 Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

11.7 Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant à proximité (axes de thalweg naturels et artificiels sur des voiries de toutes sortes, parcelles voisines, eaux de toitures, etc.) ne puissent les inonder.

ASPECT

11.8 Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens, ce qui exclut le blanc cru.

Le choix d'une couleur est autorisé à condition de ne pas recouvrir plus d'un tiers de la façade.

11.9 Les enduits d'imitation ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

11.10 Les parties de construction même annexes, visibles de l'extérieur, réalisées en agglos,

devront recevoir un enduit.

Les couleurs criardes sont interdites.

TOITURE

11.11 Les pentes des toitures principales des constructions d'habitation devront être égales ou supérieures à 35° sur l'horizontale. Les toitures terrasses ne doivent pas excéder 50 % de la superficie totale de la toiture.

11.12 Les toitures doivent être mates, de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, sans exclure le chaume.

11.13 Les toitures monopentes sont interdites, sauf pour les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 7 mètres ou dans le cas d'une architecture de qualité intégrée dans le site. Pour les constructions dont la toiture comprend un acrotère, il n'est pas fixé de prescription pour la pente de la toiture.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture.

CLÔTURES

- Sur rue :

11.14 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions et les clôtures présentes dans l'environnement

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.50 mètre.

La hauteur maximale des soubassements est de 0.60 mètre.

Les clôtures pleines sont interdites.

Les clôtures végétales seront composées d'arbres ou arbustes d'essences locales en ordre continu. Elles pourront être doublées côté intérieur de la propriété par un grillage de hauteur équivalente ou inférieure.

- Limites séparatives :

11.15 La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Dans le cas de clôtures avoisinantes très différentes, le dessin de la clôture doit être similaire à celle qui a des caractéristiques proches de la construction principale (matériaux, couleurs, formes,...).

La hauteur des murs de clôtures séparatives est limitée à 2 mètres.

ADAPTATIONS ARCHITECTURALES

Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations architecturales peuvent être admises en cas de restauration, réfection ou extension de constructions.

Sous réserve de respecter les prescriptions des paragraphes 11-1, 2, 3 ci-dessus, peuvent être autorisées les constructions faisant appel à des techniques nouvelles dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE UC 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements : 2 places par logement
- pour les commerces* : en fonction des besoins de l'activité et selon la clientèle, avec un minimum de 3 places
- pour les bureaux* : en fonction des besoins de l'activité et selon la clientèle, avec un minimum de 3 places
- pour les autres activités* : en fonction des besoins de l'activité et selon la clientèle, avec un minimum de 3 places

*Non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UC 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction, autres que les voies de circulation interne que les aires de stationnement et que les aires de dépôts nécessaires aux activités, doivent être traitées en espaces verts d'agrément. Les dépôts sont autorisés, sous réserve que l'aire destinée à cet usage fasse l'objet d'un traitement paysager la dissimulant.

Un minimum de surface perméable doit être conservé sur les parcelles :

- pour les bâtiments d'activités : 30%
- pour les habitations : 50%

Les espaces boisés classés et les plantations d'alignement d'arbres classées figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions définies par le Code de l'Urbanisme.

Les arbres et les arbustes devront être principalement d'essences locales.

Les plantations existantes doivent être maintenues, les arbres abattus seront remplacés par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Doivent être sauvegardés, entretenus et replantés, les alignements d'arbres repérés au plan de zonage, de grand développement nécessaires au maintien du cadre naturel et favorable à l'agriculture.

Dans le cas des unités foncières en limite de zones A ou N : les limites parcellaires situées en contact avec les zones A ou N doivent faire l'objet d'un traitement arboré, destiné à assurer la transition paysagère entre ces espaces peu ou pas bâtis et les secteurs à vocation urbaine.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère et vocation de la zone

La zone **UH** correspond à **une zone urbaine de faible densité** à vocation principale d'habitat.

Cette zone comporte 2 secteurs de zone :

- un secteur UHa, pour les zones de hameaux situées en continuité du centre- bourg
- un secteur Uh_b, à vocation spécifique d'activité culturelle.

ARTICLE UH 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'activités industrielles, agricole, d'entrepôt,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations et travaux suivants :
 - o les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme,
 - o Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et le stationnement de caravanes.
- Dans les secteurs de cavités souterraines et de ruissellements figurant au zonage, les constructions et installations de toute nature sauf celles explicitement visées à l'article 2.

ARTICLE UH 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La démolition totale ou partielle de construction existante est soumise à l'obtention au préalable d'un permis de démolir.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de patrimoine (alignement boisé, verger, mare, bâti) identifié sur le règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable

Tous les éléments nécessaires à la gestion et la régulation des eaux pluviales, mentionnés au plan de zonage, devront être maintenus et entretenus. Leur comblement est interdit.

Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage de la R.D.131, dans les secteurs délimités par le plans des annexes, doivent respecter les normes d'isolation acoustique définies en application de l'arrêté interministériel du 06.10.1978 modifié le 23.02.1983.

Peuvent être autorisés dans la zone UH:

- Les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale, de bureaux ou hôtelier sous réserve qu'elles soient régulièrement exploitées conformément à la loi du 19 juillet 1976, que toutes dispositions soient prises pour la protection de la nature et de l'environnement, la santé, la sécurité et la salubrité publique ainsi que la conservation des sites et des monuments et qu'il n'en résulte pas pour la voisinage des dangers ou nuisances

occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- Les aires de stationnement de moins de 2000 m², de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les exhaussements et affouillements de sol s'ils sont nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux travaux d'infrastructures et aux travaux et aménagements hydrauliques.

Dans le sous-secteur UHb :

Les constructions liées à l'activité culturelle.

Concernant les « éléments du paysage bâti à protéger » tels que définis par le Code de l'Urbanisme au titre de l'article L151-19, repérés au plan de zonage en tant que tel, sont autorisés l'adjonction, l'extension mesurée, le changement de destination sous réserve de présenter un projet architectural de qualité s'insérant de manière harmonieuse dans le bâti existant. La démolition est soumise à autorisation.

Dans les secteurs de cavités souterraines figurant au zonage, seuls sont autorisés :

- Toutes occupations ou utilisations du sol qui auraient pour objet de supprimer les risques.
- La réhabilitation, sans changement de destination, des constructions existantes, y compris leur extension mesurée, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 25 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque et de ne pas augmenter le nombre de logements.
- La construction d'annexe de moins de 25 m² d'emprise au sol
- La reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

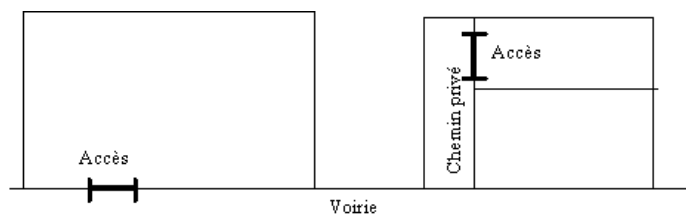
Dans les secteurs de ruissellements figurant au zonage, seuls sont autorisés :

- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, à condition que celui-ci n'ait pas été provoqué par des inondations ou des ruissellements d'eaux pluviales, et à condition que celui-ci ne soit pas lié à un affaissement ou à un effondrement du sol,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment les bassins de retenue des eaux pluviales.
- les affouillements ou exhaussements du sol destinés à recueillir et ralentir les eaux pluviales, ou à détourner d'un bâtiment préexistant le ruissellement des eaux pluviales.
- La réhabilitation, sans changement de destination, des constructions existantes, y compris leur extension mesurée, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 25 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas aggraver leur exposition au risque et de ne pas augmenter le nombre de logements.

ARTICLE UH 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès :

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



Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,
- les rampes d'accès aux garages observent un retrait (surface plane) de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

Les terrains issus d'une division parcellaire d'un plus grand terrain situé en bordure de la RD 33 et la RD 104 devront être desservis par les seuls accès déjà existants à ce plus grand terrain ou par un accès unique à partir de ces voies.

Desserte :

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

Les voies en impasse ne doivent être aménagées qu'en dernier recours. En cas d'impossibilité d'un aménagement viaire continu, les impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Toutes dispositions doivent être prises pour amorcer la visibilité des véhicules en sortant des propriétés.

ARTICLE UH 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, si elle le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

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

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

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales, augmenter leur débit ou altérer leur qualité et chaque pétitionnaire devra traiter, sur son fond, le ruissellement des eaux pluviales généré par son projet.

La gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone à urbaniser.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire/bénéficiaire des aménagements qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le projet devra justifier de l'existence d'aménagement particulier (fossé drainant, citerne, mare, surface enherbée...) afin d'éviter toute aggravation de la restitution des eaux pluviales au milieu naturel.

ARTICLE UH 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

ARTICLE UH 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies, ou s'implanter à l'alignement.

Les équipements public et d'intérêt collectif ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 3m.

Les constructions ne respectant pas la marge de recul peuvent faire l'objet d'aménagement, d'extension ou de reconstruction à l'identique, à condition que ces travaux ne contribuent pas à réduire la marge de recul initiale.

ARTICLE UH 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.

Les constructions ne respectant pas la marge de recul peuvent faire l'objet d'aménagement, d'extension ou de reconstruction à l'identique, à condition que ces travaux ne contribuent pas à réduire la marge de recul initiale.

ARTICLE UH 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 - L'emprise au sol des constructions

9.1. L'emprise au sol des constructions y compris leurs annexes ne doit pas excéder : 20% de l'unité foncière, en UH, sauf pour le secteur UHa.

9.2. En UHa, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30% de l'unité foncière.

9.3. Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les équipements publics.

ARTICLE UH 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture et à une hauteur totale de 10 mètres. Le dépassement de cette hauteur est autorisé pour les extensions, sans dépassement de la construction initiale

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 12m à l'égout de toiture.

Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés.

ARTICLE UH 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.1 Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

11.2 Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.3 Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

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

ADAPTATION AU SOL

11.5 Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

11.6 Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

11.7 Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant à proximité (axes de thalweg naturels et artificiels sur des voiries de toutes sortes, parcelles voisines, eaux de toitures, etc.) ne puissent les inonder.

ASPECT

11.8 Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens, ce qui exclut le blanc cru.

Le choix d'une couleur est autorisé à condition de ne pas recouvrir plus d'un tiers de la façade.

11.9 Les enduits d'imitation ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

11.10 Les parties de construction même annexes, visibles de l'extérieur, réalisées en agglos, devront recevoir un enduit.

Les couleurs criardes sont interdites.

TOITURE

11.11 Les pentes des toitures principales des constructions d'habitation devront être égales ou supérieures à 35° sur l'horizontale. Les toitures terrasse ne doivent pas excéder 50 % de la superficie totale de la toiture.

11.12 Les toitures doivent être mates, de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, sans exclure le chaume.

11.13 Les toitures monopentes sont interdites sauf pour les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 7 mètres et dans le cas d'une architecture de qualité intégrée dans le site.

Pour la toiture d'une construction comprenant un acrotère, il n'est pas fixé de prescription pour la pente.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture.

CLOTURES

Sur rue :

11.14 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

La hauteur maximale de la clôture est fixée à 1.50 mètres.

La hauteur maximale des soubassements est de 0.60 mètre.

Les clôtures pleines sont interdites.

Des clôtures peuvent être autorisées en végétaux, arbres ou arbustes d'essences locales en ordre continu éventuellement doublées côté intérieur de la propriété par un grillage de hauteur équivalente ou inférieure.

Limites séparatives :

11.15 La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

La hauteur des murs de clôtures séparatives est limitée à 2 mètres.

ADAPTATIONS ARCHITECTURALES

Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations architecturales peuvent être admises en cas de restauration, réfection ou extension de constructions.

Sous réserve de respecter les prescriptions des paragraphes 11-1, 2, 3 ci-dessus, peuvent être autorisées les constructions faisant appel à des techniques nouvelles dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE UH 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements : 2 places par logement

- pour les commerces* : en fonction des besoins de l'activité, selon la clientèle, avec un minimum de 3 places
- pour les bureaux* : en fonction des besoins de l'activité, selon la clientèle, avec un minimum de 3 places
- pour les autres activités* : en fonction des besoins de l'activité, selon la clientèle, avec un minimum de 3 places

**Non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions et divers véhicules utilitaires.*

ARTICLE UH 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction, autres que les voies de circulation interne, les aires de stationnement et les espaces boisés doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent pas être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Les espaces boisés classés et les plantations d'alignement d'arbres classées figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions définies par le Code de l'Urbanisme.

Les arbres et les arbustes devront être principalement d'essences locales (cf. liste en annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues, les arbres abattus seront remplacés par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Doivent être sauvegardés, entretenus et replantés, les alignements d'arbres, repérés au plan de zonage, de grand développement nécessaires au maintien du cadre naturel et favorable à l'agriculture.

Dans le cas des unités foncières en limite de zones A ou N : les limites parcellaires situées en contact avec les zones A ou N doivent faire l'objet d'un traitement arboré, destiné à assurer la transition paysagère entre ces espaces peu ou pas bâtis et les secteurs à vocation urbaine.

TITRE III

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER*

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère et vocation de la zone

Cette zone est destinée à l'urbanisation future en permettant l'extension de la commune sous la forme d'opération d'aménagement à vocation principale d'habitat.

Cette zone comporte un secteur de zone AUI à vocation spécifique d'équipements sportifs.

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'activité (commerciale, artisanale, industrielle, agricole, de bureau, hôtelière, d'entrepôt, sauf celles prévues à l'article 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les installations et travaux suivants :
 - o les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme,
 - o Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et le stationnement de caravanes.
- Dans les secteurs de cavités souterraines et de ruissellements figurant au zonage, les constructions et installations de toute nature sauf celles explicitement visées à l'article 2.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisés :

- Les constructions à usage d'activité commerciale et artisanale sous réserve qu'elles soient régulièrement exploitées conformément à la loi du 19 juillet 1976, que toutes dispositions soient prises pour la protection de la nature et de l'environnement, la santé, la sécurité et la salubrité publique ainsi que la conservation des sites et des monuments et qu'il n'en résulte pas pour la voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les constructions, ouvrages ou équipements à caractère d'intérêt général ou collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.
- Les aires de stationnement de moins de 2000 m², de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les exhaussements et affouillements de sol s'ils sont nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux travaux d'infrastructures et aux travaux et aménagements hydrauliques.

L'opération devra respecter les principes fixés dans les orientations d'aménagement et notamment intégrer 20% de locatif aidé et 10% d'accession aidée, afin d'aboutir à un aménagement cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti préservant ainsi le caractère des lieux avoisinants.

Dans les secteurs de cavités souterraines figurant au zonage, seuls sont autorisés :

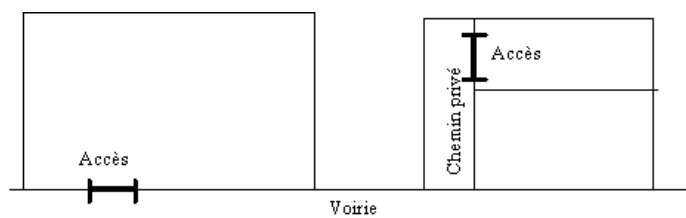
- Toutes occupations ou utilisations du sol qui auraient pour objet de supprimer les risques.
- La réhabilitation, sans changement de destination, des constructions existantes, y compris leur extension mesurée, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 25 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque et de ne pas augmenter le nombre de logements.
- La construction d'annexe de moins de 25 m² d'emprise au sol
- La reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Dans les secteurs de ruissellements figurant au zonage, seuls sont autorisés :

- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, à condition que celui-ci n'ait pas été provoqué par des inondations ou des ruissellements d'eaux pluviales, et à condition que celui-ci ne soit pas lié à un affaissement ou à un effondrement du sol,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment les bassins de retenue des eaux pluviales.
- les affouillements ou exhaussements du sol destinés à recueillir et ralentir les eaux pluviales, ou à détourner d'un bâtiment préexistant le ruissellement des eaux pluviales.
- La réhabilitation, sans changement de destination, des constructions existantes, y compris leur extension mesurée, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 25 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas aggraver leur exposition au risque et de ne pas augmenter le nombre de logements.

ARTICLE AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privée.**Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisins.



Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,
- les rampes d'accès aux garages observent un retrait (surface plane) de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

Desserte :

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

Les voies en impasse ne doivent être aménagées qu'en dernier recours. En cas d'impossibilité d'un aménagement viaire continu, les impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Toutes dispositions doivent être prises pour amorcer la visibilité des véhicules en sortant des propriétés.

ARTICLE AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement des eaux usées

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

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne devront en aucun cas :

- modifier l'exutoire des eaux pluviales sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification,
- augmenter leur débit,
- altérer leur qualité.

Le projet devra justifier de l'existence d'aménagement particulier (fossé drainant, citerne, mare, surface enherbée...) pour éviter toute aggravation de la restitution des eaux pluviales au milieu naturel.

Toute construction, installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas d'opération collective, 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 à urbaniser.

4.3 Electricité, téléphone et télédistribution

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

ARTICLE AU 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

ARTICLE AU 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Les équipements public et d'intérêt collectif ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum

de 3m.

ARTICLE AU 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3m.

ARTICLE AU 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions y compris leurs annexes ne doit pas excéder : 40 % de l'unité foncière.

ARTICLE AU 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture et à une hauteur totale de 10 mètres.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture.

En cas de topographie mouvementée, la hauteur sera mesurée au milieu de la ou des façades ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

ARTICLE AU 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.1 Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

11.2 Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.3 Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

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

ADAPTATION AU SOL

11.5 Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

11.6 Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

11.7 Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant à proximité (axes de talweg naturels et artificiels sur des voiries de toutes sortes, parcelles voisines, eaux de toitures, etc.) ne puissent les inonder.

ASPECT

11.8 Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens, ce qui exclut le blanc cru.

Le choix d'une couleur est autorisé à condition de ne pas recouvrir plus d'un tiers de la façade.

Les couleurs criardes sont interdites.

11.9 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

11.10 Les parties de construction même annexes, visibles de l'extérieur, réalisées en agglos, devront recevoir un enduit.

TOITURE

11.11 Les pentes des toitures principales des constructions d'habitation devront être égales ou supérieures à 35° sur l'horizontale.

Les toitures terrasse sont autorisées à condition de ne pas excéder 50% de la superficie totale de la toiture.

11.12 Les toitures doivent être mates, de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, sans exclure le chaume.

11.14 Les toitures monopentes sont interdites sauf pour les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 7 mètres et dans le cas d'une architecture de qualité intégrée dans le site. Pour la toiture d'une construction comprenant un acrotère, il n'est pas fixé de prescription pour la pente de la toiture.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture.

CLOTURES

Sur rue :

11.15 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.50 mètres.

La hauteur maximale des soubassements est de 0.60 mètre.

Les clôtures pleines sont interdites.

Les clôtures végétales seront composées d'arbres ou arbustes d'essences locales en ordre continu et doublées côté intérieur de la propriété par un grillage de hauteur équivalente ou inférieure.

Le portail sera en retrait de 5 mètres par rapport à la voie publique.

Limites séparatives :

11.16 La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

La hauteur des murs de clôtures séparatives est limitée à 2 mètres.

ADAPTATIONS ARCHITECTURALES

Sous réserve de respecter les prescriptions des paragraphes 11-1, 2, 3 ci-dessus, peuvent être autorisées les constructions faisant appel à des techniques nouvelles dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE AU 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Des aires de stationnement sont exigées à raison d'un minimum de :

- pour les logements : 2 places par logement
- pour les commerces* : en fonction des besoins de l'activité, selon la clientèle avec un minimum de 3 places.
- pour les bureaux* : en fonction des besoins de l'activité, selon la clientèle avec un minimum de 3 places.
- pour les autres activités* : en fonction des besoins de l'activité, selon la clientèle avec un minimum de 3 places.

**Non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions et divers véhicules utilitaires.*

- Dans le cas d'une opération groupée, l'aménageur devra réaliser des espaces communs de stationnement à raison d'une place de parking par parcelle créée.

ARTICLE AU 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction, autres que les voies de circulation interne que les aires de stationnement et que les aires de dépôts nécessaires aux activités, doivent être traitées en espaces verts d'agrément. Les dépôts sont autorisés, sous réserve que l'aire destinée à cet usage fasse l'objet d'un traitement paysager la bordant.

Un minimum de surface perméable doit être conservé sur les parcelles :

-
- pour les bâtiments d'activité : 30%
 - pour les habitations : 50%

Les espaces boisés classés et les plantations d'alignement d'arbres classées figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions définies par le Code de l'Urbanisme.

Les arbres et les arbustes devront être principalement d'essences locales (cf. liste en annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues, les arbres abattus seront remplacés par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Doivent être sauvegardés, entretenus et replantés, les alignements d'arbres de grand développement nécessaires au maintien du cadre naturel et favorable à l'agriculture.

Dans le cas des unités foncières en limite de zones A ou N : les limites parcellaires situées en contact avec les zones A ou N doivent faire l'objet d'un traitement arboré, destiné à assurer la transition paysagère entre ces espaces peu ou pas bâtis et les secteurs à vocation urbaine.

Les places de stationnement doivent être traitées en surface non imperméabilisée (enherbée, gravillonnée).

Les espaces verts et aires de jeux aménagés ouvert au public doivent représenter au minimum 10m² par logement.

50% des espaces libres devant les constructions implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, doivent être traitées en espace vert.

Les parcelles doivent être plantées avec un minimum d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² d'espace vert.

Les opérations groupées de plus de 5 lots doivent comporter un espace planté commun d'au moins 10% de la surface.

TITRE IV

***DISPOSITIONS APPLICABLES A
LA ZONE AGRICOLE***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone

La zone **A** est une zone agricole constituée de terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

La zone agricole accueille également des constructions à vocation d'habitation isolées ou en îlot et n'ayant pas de lien avec l'activité agricole. L'objectif pour ces constructions est de permettre la gestion du bâti existant en autorisant l'extension des constructions existantes, le changement de destination et la construction d'annexes.

La zone agricole comprend également des secteurs Ae correspondant à des secteurs de taille et de capacité limitée au sens du code de l'urbanisme. Ils accueillent des constructions à vocation artisanale, commerciale ou d'hébergements hôteliers. Ces secteurs ont pour vocation de permettre l'extension des constructions existantes ainsi que l'accueil de nouvelles constructions à usage artisanal.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

La démolition totale ou partielle de construction existante est soumise à l'obtention au préalable d'un permis de démolir.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de patrimoine (alignement boisé, verger, mare, bâti) identifié sur le règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable.

Tous les éléments participants à la gestion et la rétention des eaux pluviales nécessaires à la régulation des eaux pluviales mentionnés aux plans de zonage devront être maintenus et entretenus. Leur comblement est interdit.

Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage de la R.D.131, dans les secteurs délimités par le plan des annexes, doivent respecter les normes d'isolation acoustique définies en application de l'arrêté interministériel du 06.10.1978 modifié le 23.02.1983.

2.1 Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, y compris celles destinées au logement des exploitants agricoles
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à des équipements d'infrastructure (voiries, bassins), ou nécessaires à la lutte contre les inondations
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées

- La réhabilitation et la reconstruction des constructions existantes, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole et qu'elles n'engendrent pas d'activités nuisantes
- La construction d'annexes des **habitations**, limitée à 40 m² d'emprise au sol, sans création de nouveaux logements, dans un rayon de 40 mètres mesuré à partir de l'extérieur des murs de la construction principale.
- La construction d'extensions **des habitations**, limitée à 20% de la surface de plancher ou 50m² d'emprise au sol, sans création de nouveaux logements.

2.2. Les bâtiments repérés au plan de zonage et identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'il n'engendre pas d'activités nuisantes..

Concernant les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151.19 et repérés au plan de zonage en tant que tel, est autorisée l'adjonction, sous réserve de présenter un projet architectural de qualité s'insérant de manière harmonieuse dans le bâti existant. La démolition est soumise à autorisation.

2.3. Dans les secteurs Ae, outre les dispositions de l'article A.2.1, sont autorisés :

- la construction, l'extension des constructions existantes à vocation artisanale à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat environnant,
- la construction, l'extension des constructions existantes à vocation commerciale ou d'hébergements hôteliers
- les annexes liées aux constructions principales autorisées dans le secteur Ae.

2.4. Dans les secteurs de cavités souterraines figurant au zonage, seuls sont autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 20 m² d'emprise au sol, dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol,
- L'extension et la mise aux normes des constructions et installations agricoles quand :
 - le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,
 - le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré, si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies,
 - le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,
 - le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement et de réduction du risque possible dans le cadre du projet.
- la construction d'annexe de moins de 20 m² d'emprise au sol

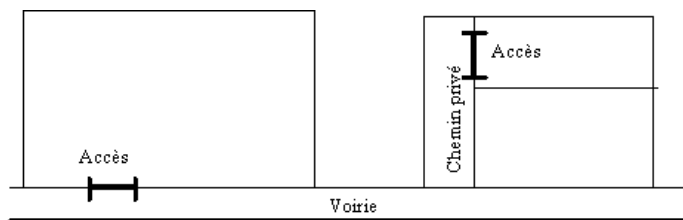
2.5. Dans les secteurs de ruissellements figurant au zonage, seuls sont autorisés :

- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, à condition que celui-ci n'ait pas été provoqué par des inondations ou des ruissellements d'eaux pluviales, et à condition que celui-ci ne soit pas lié à un affaissement ou à un effondrement du sol,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment les bassins de retenue des eaux pluviales.
- les affouillements ou exhaussements du sol destinés à recueillir et ralentir les eaux pluviales, ou à détourner d'un bâtiment préexistant le ruissellement des eaux pluviales.
- La réhabilitation, sans changement de destination, des constructions existantes, y compris leur extension mesurée, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 25 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas aggraver leur exposition au risque et de ne pas augmenter le nombre de logements.

ARTICLE A 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès :

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



Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,
- les rampes d'accès aux garages observent un retrait (surface plane) de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

Les terrains issus d'une division parcellaire d'un plus grand terrain situé en bordure de la RD. 33 et de la RD104 devront être desservis par les seuls accès déjà existants à ce plus grand terrain ou par un accès unique à partir de ces voies.

Desserte :

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

Les voies en impasse ne doivent être aménagées qu'en dernier recours. En cas d'impossibilité d'un aménagement viaire continu, les impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Toutes dispositions doivent être prises pour amorcer la visibilité des véhicules en sortant des propriétés.

ARTICLE A 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, si elle le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

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

Eaux pluviales

Toutes dispositions doivent être prises pour éviter toute aggravation de la restitution des eaux pluviales au milieu naturel.

ARTICLE A 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone et en dehors des espaces urbanisés, les constructions devront observer un recul minimal de 75 m par rapport à l'axe de la RD 131. Cette prescription ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de construction existante.

Les constructions doivent respecter une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Les équipements public et d'intérêt collectif ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1m.

Les constructions ne respectant pas la marge de recul peuvent faire l'objet d'aménagement, d'extension ou de reconstruction à l'identique, à condition que ces travaux ne contribuent pas à réduire la marge de recul initiale.

ARTICLE A 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum par rapport à celle-ci égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

Les constructions ne respectant pas la marge de recul peuvent être faire l'objet d'aménagement, d'extension ou de reconstruction à l'identique, à condition que ces travaux ne contribuent pas à réduire la marge de recul initiale.

ARTICLE A 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE A 9 - L'emprise au sol des constructions

9.1. En Zone A,, l'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 15% de l'unité foncière à l'exception du sous-secteur Aeh. Dans le sous-secteur Aeh, l'emprise au sol maximum des constructions est limitée à 70% de l'unité foncière.

9.2. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas soumises au 9.1.

9.3. Dans le cas où les constructions existantes atteignent déjà le maximum d'emprise au sol autorisé, une extension ou une annexe de 25 m² d'emprise au sol sont autorisés.

ARTICLE A 10 - La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

7 mètres à l'égout de toiture et une hauteur totale de 10 mètres. Le dépassement de cette hauteur est autorisé pour les extensions, sans dépassement de la construction initiale.

La hauteur des annexes non jointives est limitée à 3,5m.

12 mètres au faîtage pour les bâtiments d'activités agricoles, à l'exception des installations de caractère technique, tels que silos, réservoirs ou superstructures, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

ARTICLE A 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.1 Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

11.2 Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.3 Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

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

11.5 En cas de réhabilitation du bâti agricole (bâtiments localisés au zonage), il devra être respecté l'aspect, la préservation des matériaux d'origine ainsi que les volumes existants.

ADAPTATION AU SOL

11.5 Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

11.6 Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

11.7 Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant à proximité (axes de thalweg naturels et artificiels sur des voiries de toutes sortes, parcelles voisines, eaux de toitures, etc.) ne puissent les inonder.

ASPECT

11.8 Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens, ce qui exclut le blanc cru.

Le choix d'une couleur est autorisé à condition de ne pas recouvrir plus d'un tiers de la façade.

11.9 Les enduits d'imitation ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

11.10 Pour les bâtiments agricoles ; le parement extérieur des murs devra être constitué de bac acier ou de bois teinté foncé au plus près du niveau du sol. Les parties des constructions même annexes, visibles de l'extérieur, réalisées en agglos, devront recevoir un enduit.

Lorsque la construction nécessite une isolation thermique, l'usage de certains matériaux, type béton cellulaire, est autorisé.

TOITURE

11.11 Les pentes des toitures principales des constructions d'habitation devront être égales ou supérieures à 35° sur l'horizontale.

Les toitures terrasses ne doivent pas excéder 50% de la superficie totale du toit.

11.12 Les toitures doivent être mates, de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie.

11.13 L'emploi de tous éléments ondulés, à l'exception des éléments ondulés teintés dans la masse ou peints couleur ardoise ou couleur tuile de terre cuite pour les bâtiments agricoles ou d'activités, est interdit.

11.14 Les toitures monopentes sont interdites sauf pour les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 7 mètres et dans le cas d'une architecture de qualité intégrée dans le site. Pour la toiture d'une construction comprenant un acrotère, auquel cas il n'est pas fixé de prescription pour la pente de la toiture.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture.

CLOTURES

11.15 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

La hauteur maximale des clôtures sur rue est fixée à 1.50 mètres.

Les soubassements sont interdits

Les clôtures pleines sont interdites

Les clôtures végétales seront composées d'arbres ou arbustes d'essences locales en ordre continu et doublées côté intérieur de la propriété par un grillage de hauteur équivalente ou inférieure⁶.

11.16 La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

La hauteur des murs de clôtures séparatives est limitée à 2 mètres.

ADAPTATIONS ARCHITECTURALES

Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations architecturales peuvent être admises en cas de restauration, réfection ou extension de constructions.

Sous réserve de respecter les prescriptions du 1er paragraphe ci-dessus, peuvent être autorisées

les constructions faisant appel à des techniques nouvelles dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE A 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

ARTICLE A 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces boisés classés et les plantations d'alignement d'arbres classées figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions telles que définies par le Code de l'Urbanisme.

Les arbres et les arbustes devront être principalement d'essences locales (cf. liste en annexe).

Dans le cas d'installations nouvelles édifiées dans des espaces ouverts, celles-ci doivent être accompagnées sur leur pourtour au contact de la plaine d'un nouveau brise-vent s'intégrant au maillage végétal traditionnel.

ARTICLE A 14 - Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone

La zone **N** est une **zone naturelle qu'il y a lieu de protéger** en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages ou des risques naturels prévisibles. La zone naturelle accueille également des constructions à vocation d'habitation isolées ou en îlot. L'objectif pour ces constructions est de permettre la gestion du bâti existant en autorisant l'extension des constructions existantes, le changement de destination et la construction d'annexes.

ARTICLE N1- Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de patrimoine (alignement boisé, verger, mare, bâti) identifié sur le règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable

Sont autorisés :

2.1. Dans la zone N

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et agricole
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers,
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la lutte contre les inondations
- La réhabilitation et la reconstruction des constructions existantes.
- La construction d'annexes des habitations, limitée à 40 m² d'emprise au sol, sans création de nouveaux logements, dans un rayon de 40 mètres mesuré à partir de l'extérieur des murs de la construction principale.
- La construction d'extensions des habitations, limitée à 20% de la surface de plancher de la construction principale ou 50m² d'emprise au sol, sans création de nouveaux logements,
- Le changement de destination à vocation d'habitat ou d'hébergement hôteliers des constructions identifiées sur le règlement graphique, au titre de l'article L151-11, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.
- Concernant les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151.19 sont autorisées l'adjonction et, l'extension mesurée, sous réserve de présenter un projet architectural de qualité s'insérant de manière harmonieuse dans le bâti existant. La démolition est soumise à autorisation.

Dans les secteurs de cavités souterraines figurant au zonage, seuls sont autorisés :

- Toutes occupations ou utilisations du sol qui auraient pour objet de supprimer les risques.
- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 20 m² d'emprise au sol, dès lors qu'aucun

indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,

- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol,
- L'extension et la mise aux normes des constructions et installations agricoles quand :
 - le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,
 - le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré, si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies,
 - le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,
 - le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement et de réduction du risque possible dans le cadre du projet.
- la construction d'annexe de moins de 20 m² d'emprise au sol

Dans les secteurs de ruissellements figurant au zonage, seuls sont autorisés :

- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, à condition que celui-ci n'ait pas été provoqué par des inondations ou des ruissellements d'eaux pluviales, et à condition que celui-ci ne soit pas lié à un affaissement ou à un effondrement du sol,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment les bassins de retenue des eaux pluviales.
- les affouillements ou exhaussements du sol destinés à recueillir et ralentir les eaux pluviales, ou à détourner d'un bâtiment préexistant le ruissellement des eaux pluviales.
- La réhabilitation, sans changement de destination, des constructions existantes, y compris leur extension mesurée, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 25 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas aggraver leur exposition au risque et de ne pas augmenter le nombre de logements.

Les constructions, clôtures et installations définies ci-dessus ne sont admises que si elles répondent aux conditions suivantes :

- respecter les réglementations particulières qui peuvent s'appliquer, en dehors du présent règlement, notamment en ce qui concerne les zones exposées aux risques d'inondations et ruissellements.
- Tout projet doit, par son architecture, son implantation dans le site et le traitement des espaces paysagers, s'intégrer de façon satisfaisante dans l'environnement naturel et bâti.
- En outre, ces installations ne doivent présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes et aux éléments naturels.

ARTICLE N3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

En termes de conditions d'accès et de voirie et afin d'être en conformité avec la législation, ces derniers doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile entre autres.

Les voies en impasse ne doivent être aménagées qu'en dernier recours. En cas d'impossibilité d'un aménagement viaire continu, les impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Toutes dispositions doivent être prises pour amorcer la visibilité des véhicules en sortant des propriétés.

ARTICLE N 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, si elle le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

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

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales, augmenter leur débit ou altérer leur qualité et chaque pétitionnaire devra traiter, sur son fond, le ruissellement des eaux pluviales généré par son projet.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le projet devra justifier de l'existence d'aménagement particulier (fossé drainant, citerne, mare, surface enherbée...) afin d'éviter toute aggravation de la restitution des eaux pluviales au milieu naturel.

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter une marge de recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies.

Les équipements public et d'intérêt collectif ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 m.

Les constructions ne respectant pas la marge de recul peuvent faire l'objet d'aménagement, d'extension ou de reconstruction à l'identique, à condition que ces travaux ne contribuent pas à réduire la marge de recul initiale.

ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum par rapport à celle-ci égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

Les équipements public et d'intérêt collectif ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 m.

ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même unité foncière, l'implantation des constructions sera jointive ou devra respecter une distance minimale de 4 mètres entre les deux constructions.

ARTICLE N 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions y compris leurs annexes ne doit pas excéder : 10% de l'unité foncière de la propriété.

ARTICLE N 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et une hauteur totale de 10 mètres. Le dépassement de cette hauteur est autorisé pour les extensions, sans dépassement de la construction initiale. La hauteur des annexes non jointives est limitée à 3,5m.

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur des constructions

GENERALITES

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.1 Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

11.2 Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.3 Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

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

ADAPTATION AU SOL

11.5 Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

11.6 Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

ASPECT

11.7 Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens, ce qui exclut le blanc cru.

Le choix d'une couleur est autorisé à condition de ne pas recouvrir plus d'un tiers de la façade.

11.8 Les enduits d'imitation ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

11.9 Les parties de construction même annexes, visibles de l'extérieur, réalisées en agglos, devront recevoir un enduit.

Les couleurs criardes sont interdites.

TOITURE

11.10 Les pentes des toitures principales des constructions d'habitation devront être égales ou supérieures à 35° sur l'horizontale.

Les toitures terrasses ne doivent pas excéder plus de 50% de la superficie totale de la toiture.

11.11 Les toitures doivent être mates, de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, sans exclure le chaume.

11.12 Les toitures monopentes sont interdites sauf pour les bâtiments dont la hauteur n'excède pas R+1 et dans le cas d'une architecture de qualité intégrée dans le site.

Pour la toiture d'une construction comprenant un acrotère, auquel cas il n'est pas fixé de prescription pour la pente de la toiture.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la toiture.

CLOTURES

11.14 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 1.50 mètres.

Les soubassements sont interdits

Les clôtures pleines sont interdites.

Des clôtures peuvent être autorisées en végétaux, arbres ou arbustes d'essences locales en ordre continu et doublées côté intérieur de la propriété par un grillage de hauteur équivalente ou inférieure.

11.15 La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

La hauteur des murs de clôtures séparatives est limitée à 2 mètres.

ADAPTATIONS ARCHITECTURALES

Nonobstant les dispositions précédentes, des adaptations architecturales peuvent être admises en cas de restauration, réfection ou extension de constructions.

Sous réserve de respecter les prescriptions des paragraphes 11-1, 2, 3 ci-dessus, peuvent être autorisées les constructions faisant appel à des techniques nouvelles dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE N 12 – Stationnement

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

ARTICLE N 13 – Espaces libres, plantations et espaces boisés classés

Dans l'ensemble de la zone N

Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondant à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement sont soumis aux dispositions définies par le Code de l'Urbanisme.

Les arbres et les arbustes devront être principalement d'essences locales (cf. liste en annexe).

Doivent être sauvegardés, entretenus et replantés, les alignements d'arbres, repérés au plan de zonage, de grand développement nécessaires au maintien du cadre naturel et favorable à l'agriculture

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement pourront être plantées et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Les plantations existantes doivent être maintenues, les arbres abattus seront remplacés par des plantations équivalentes ou d'essences locales.

TITRE VI

ANNEXES

Glossaire

Annexe :

Sont considérés comme annexes les locaux secondaires, jointifs ou non, constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation : caves, garages, remises, locaux à vélos, poubelles, ordures ménagères, ...

Alignement :

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation, y compris les circulations piétonnes (trottoirs). L'alignement délimite l'emprise du domaine public.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre par rapport aux propriétés riveraines.

Caravane :

Sont regardés comme caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière :

Les gîtes de substance minérales ou fossiles renfermés dans le sein de la terre ou existant à la surface sont, relativement à leur régime légal, considérés comme mines ou comme carrières.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la surface que la projection verticale du bâtiment (balcons et ouvrages de faible emprise exclus) peut occuper sur le terrain.

Exhaussement de sol :

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

Voirie et réseaux divers (VRD) :

Cette expression désigne la voirie proprement dite et les réseaux publics d'assainissement (eaux usées et pluviales), d'adduction d'eau potable, de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, de gaz, de téléphone, de télédistribution, ...

LISTE DES ESSENCES LOCALES

LISTE DES ARBRES ET ARBUSTES D'ESSENCES LOCALES

Etablie par le CAUE de Seine-Maritime

Acacia	Hêtre	
Alisier	Hêtre pourpre	
Amelanchier	Houx	
Aulne a feuilles en cœur	Marronnier	
Aulne blanc	Merisier	
Aulne glutineux	Nerprun purgatif	
Bouleau	Noisetier a fruits	
Bourbaine	Noisetier pourpre	
Cerisier à grappes	Noyer royal	
Cerisier de sainte Lucie	Orme sappora gold	
Charme	Ostrya	
Châtaignier	Peuplier blanc	
Chêne pédoncule	Peuplier tremble	
Chêne rouvre	Prunellier	
Cormier	Prunier myrobolan	
Cornouiller male	Saule blanc	
Cornouiller sanguin	Saule marsault	
Coudrier	Sorbier des oiseleurs	
Cytise	Sureau noir	
Erable champêtre	Tilleul	
Erable plane	Troene	} En mélange avec d'autres essences
Erable pourpre	Troene de chine	
Erable sycomore	Tulipier de virginies	
Frene	Viorne lantane	
Fusain d'europe	Viorne obier	

Liste des essences locales établie par le Parc Naturel Régional des
Boucles de la Seine Normande

Liste essences locales, indigènes

nom français	nom latin
Alisier (sorbier alisier)	<i>Sorbus torminalis</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>
Bouleau pubescent ou bouleau blanc	<i>Betula pubescens</i> <i>ancien, Betula alba</i>
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>
Cerisier de sainte -Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Prunelier (épine noire)	<i>Prunus spinosa</i>
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
Châtaignier commun	<i>Castanea sativa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne sessile ou rouvre	<i>Quercus petraea</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>
cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
noisetier coudrier	<i>Corylus avellana</i>
érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i>
Hêtre sylvestre	<i>Fagus sylvatica</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i> <i>Taxus baccata</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
peuplier noir	<i>Populus nigra</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Viorne lantane ou viorne mancienne	<i>Viburnum lantana</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>
Eglantier commun ou rosier des chiens	<i>Rosa canina</i>
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>

*ASPECT REGLEMENTAIRE
ILLUSTRATIONS*