

**RÈGLEMENT**  
**DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**De**  
**GOMMERVILLE**

**Document approuvé le 7 juin 2011**

**Modification simplifiée approuvée le 20 février 2014**

## SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
DÉFINITION DES ZONES .....	6
Zones Urbaines (U) .....	6
Zones à urbaniser (AU) .....	6
Zones A (A) .....	7
Zones naturelles (N) .....	7
ADAPTATIONS MINEURES.....	7
EXTENSION MESURÉE .....	8
SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES D'INONDATION OU DE RUISSELLEMENT .....	8
SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES LIES AUX VIDES ET INDICES DE VIDES.....	9
LES ANNEXES .....	10
CALCUL DE LA HAUTEUR.....	10
LA PUBLICITÉ ET L’AFFICHAGE.....	10
AUTRES ÉLÉMENTS ENTRANT DANS LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES .....	10
ZONE U1.....	13
CARACTÉRISTIQUES & VOCATION DE LA ZONE.....	13
<b>ARTICLE U1-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites</b> .....	13
<b>ARTICLE U1-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières.</b> .....	13
<b>ARTICLE U1-3 : Accès et voirie</b> .....	15
<b>ARTICLE U1-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)</b> .....	15
<b>ARTICLE U1-5 : Caractéristique des terrains</b> .....	16
<b>ARTICLE U1-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> .....	17
<b>ARTICLE U1-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> .....	17
<b>ARTICLE U1-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> .....	17
<b>ARTICLE U1-9 : Emprise au sol</b> .....	18
<b>ARTICLE U1-10 : Hauteur maximum des constructions</b> .....	18
<b>ARTICLE U1-11 : Aspect extérieur</b> .....	18
<b>ARTICLE U1-12 : Stationnement</b> .....	21
<b>ARTICLE U1-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés</b> .....	22
<b>ARTICLE U1-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS</b> .....	22
ZONE U2.....	23
CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE.....	23
<b>ARTICLE U2-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites</b> .....	23
<b>ARTICLE U2-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières</b> .....	23

ARTICLE U2-3 : Accès et voirie .....	24
ARTICLE U2-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité).....	25
ARTICLE U2-5 : Caractéristique des terrains.....	26
ARTICLE U2-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	27
ARTICLE U2-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	27
ARTICLE U2-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	27
ARTICLE U2-9 : Emprise au sol.....	28
ARTICLE U2-10 : Hauteur maximum des constructions .....	28
ARTICLE U2-11 : Aspect extérieur.....	28
ARTICLE U2-12 : Stationnement.....	31
ARTICLE U2-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés.....	31
ARTICLE U2-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS .....	32
ZONE U3.....	33
<b>CARACTÉRISTIQUE &amp; VOCATION DE LA ZONE</b> .....	33
ARTICLE U3-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites.....	33
ARTICLE U3-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières.....	33
ARTICLE U3-3 : Accès et voirie .....	33
ZONE AU1.....	37
<b>CARACTÉRISTIQUE &amp; VOCATION DE LA ZONE</b> .....	37
ARTICLE AU1-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites.....	37
ARTICLE AU1-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières.....	37
ARTICLE AU1-3 : Accès et voirie.....	37
ARTICLE AU1-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité) .....	37
ZONE A.....	40
<b>CARACTÉRISTIQUE &amp; VOCATION DE LA ZONE</b> .....	40
ARTICLE A-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites.....	40
ARTICLE A-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières.....	40
ARTICLE A-3 : Accès et voirie .....	41
ARTICLE A-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité).....	41
ARTICLE A-5 : Caractéristiques des terrains .....	41
ARTICLE A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	41
ARTICLE A-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	42
ARTICLE A-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	42
ARTICLE A-9 : Emprise au sol.....	42

ARTICLE A-10 : Hauteur maximum des constructions.....	42
ARTICLE A-11 : Aspect extérieur.....	42
ARTICLE A-12 : Stationnement.....	45
ARTICLE A-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés.....	45
ARTICLE A-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS.....	46
ZONE N1.....	48
<b>CARACTÉRISTIQUE &amp; VOCATION DE LA ZONE</b> .....	48
ARTICLE N1-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites.....	48
ARTICLE N1-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières.....	48
ARTICLE N1-3 : Accès et voirie.....	49
ARTICLE N1-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité).....	49
ARTICLE N1-5 : Caractéristiques des terrains.....	49
ARTICLE N1-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	50
ARTICLE N1-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	50
ARTICLE N1-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	50
ARTICLE N1-9 : Emprise au sol.....	50
ARTICLE N1-10 : Hauteur maximum des constructions.....	50
ARTICLE N1-11 : Aspect extérieur.....	50
ARTICLE N1-12 : Stationnement.....	50
ARTICLE N1-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés.....	51
ARTICLE N1-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS.....	51
ZONE N2.....	52
<b>CARACTÉRISTIQUE &amp; VOCATION DE LA ZONE</b> .....	52
ARTICLE N2-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites.....	52
ARTICLE N2-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières.....	52
ARTICLE N2-3 : Accès et voirie.....	54
ARTICLE N2-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité).....	55
ARTICLE N2-5 : Caractéristiques des terrains.....	56
ARTICLE N2-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	56
ARTICLE N2-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	56
ARTICLE N2-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	57
ARTICLE N2-9 : Emprise au sol.....	57
ARTICLE N2-10 : Hauteur maximum des constructions.....	57
ARTICLE N2-11 : Aspect extérieur.....	58
ARTICLE N2-12 : Stationnement.....	62

<b>ARTICLE N2-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés</b> .....	62
<b>ARTICLE N2-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS</b> .....	62
<b>ZONE N3</b> .....	63
<b>CARACTÉRISTIQUE &amp; VOCATION DE LA ZONE</b> .....	63
<b>ARTICLE N3-1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites</b> .....	63
<b>ARTICLE N3-2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières</b> .....	63
<b>ARTICLE N3-3 : Accès et voirie</b> .....	64
<b>ARTICLE N3-4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)</b> .....	64
<b>ARTICLE N3-5 : Caractéristique des terrains</b> .....	64
<b>ARTICLE N3-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> .....	65
<b>ARTICLE N3-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> .....	65
<b>ARTICLE N3-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> .....	65
<b>ARTICLE N3-9 : Emprise au sol</b> .....	65
<b>ARTICLE N3-10 : Hauteur maximum des constructions</b> .....	65
<b>ARTICLE N3-11 : Aspect extérieur</b> .....	65
<b>ARTICLE N3-12 : Stationnement</b> .....	65
<b>ARTICLE N3-13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés</b> .....	66
<b>ARTICLE N3-14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS</b> .....	66

# TITRE I

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement local d'urbanisme traduit les objectifs d'évolution et d'aménagement du territoire communal affichés dans le PADD, par des dispositions réglementaires opposables aux tiers et applicables en matière d'occupation et d'aménagement du sol.

Le règlement, dans ses documents graphiques (plans de zonage) délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N), et dans ses documents écrits, fixe les règles applicables pour chaque zone ou sous-zone, en vue de la délivrance des permis d'aménager et notamment du Permis de Construire (PC).

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il couvre l'intégralité du territoire de la commune.

## DÉFINITION DES ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivants:

### ZONES URBAINES (U)

*Les zones urbaines*, dites « zones U », sont "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R 123-5 du code de l'urbanisme).

- La zone **U1** correspond au centre du bourg. Elle est destinée à l'accueil d'habitations et à des équipements publics et activités commerciales et de service nécessaires à la vie quotidienne et à l'animation de la commune.
- La zone **U2** correspond au Hameau de Rébomard sis à l'entrée de la commune par le sud le long des voies D10 et D80, à usage d'habitat exclusivement.
- La zone **U3** correspond à l'emprise de l'aérodrome.

### ZONES A URBANISER (AU)

*Les zones à urbaniser*, dites « zones AU » sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (conformément à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme).

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU dont les articles du règlement ne sont pas renseignés est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme et à l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

Il n'y a qu'une seule zone AU, la zone AU1, à vocation mixte d'artisanat et de services, pouvant accueillir des activités compatibles avec la proximité de l'aérodrome, de l'environnement agricole et de la proximité de zone d'habitat.

## ZONES A (A)

*Les zones agricoles, dites « zones A », sont les secteurs de la commune « équipés ou non », à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.» (Article R123-7 du Code de l'Urbanisme).*

Concernant la mise aux normes des bâtiments agricoles, elle est autorisée à la condition que le projet :

- Ne soit pas directement au-dessus d'une cavité avérée,
- Soit nécessaire à la survie de l'exploitation

## ZONES NATURELLES (N)

*Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », sont les "secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels" (article R 123-8 du code de l'urbanisme).*

La zone **N1** est une zone naturelle stricte à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages pouvant accueillir seulement des activités sportives, de loisirs et de détente.

Les zones **N2** sont des zones de la commune correspondant à des hameaux bâtis et constructions anciennement liés aux activités agricoles disséminés sur le territoire de la commune, pouvant faire l'objet de confortement, d'extension mesurée et de changement de destination :

- en zone **N2h** à usage d'habitation ;
- en zone **N2a** à usage d'habitation, d'artisanat, de services.

La zone **N3** correspondant à une zone classée NC dans le POS antérieur et ayant fait l'objet d'aménagements irréguliers au regard des règlements d'urbanisme, et que la commune entend remettre en ordre.

## ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, aux seuls trois motifs suivants :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques....) ;
- la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...)
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Aucun autre motif n'est admis, et ne peut justifier une autre forme de dérogation. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## EXTENSION MESURÉE

Par extension mesurée, le présent règlement entend toute construction supplémentaire à un bâti existant, productrice de SURFACE DE PLANCHER.

➤ **Dans les secteurs hors risque naturel :**

Les extensions mesurées sont autorisées sous réserve soit :

- que l'ensemble constitué du bâti existant plus son extension ne dépasse pas une emprise au sol de 110 m<sup>2</sup>.
- que, si le bâti existant atteint ou dépasse une emprise au sol de 110 m<sup>2</sup>, l'extension ne puisse conduire à dépasser une emprise au sol de 140 m<sup>2</sup>.
- ou, que, dans tous les cas, l'extension ne puisse produire plus de 20% de la SURFACE DE PLANCHER du bâti existant auquel elle s'accroche, à la date d'approbation de la modification simplifiée du PLU.

➤ **Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation ou de ruissellement :**

Les extensions mesurées sont autorisées dans les mêmes conditions que dans les secteurs hors risque, mais uniquement si elles n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, et ne concourent pas à l'aggravation ou au renforcement des risques sur l'ensemble du fond ou des fonds mitoyens.

➤ **Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides :**

Hors ERP (Etablissement Recevant du Public), et dans le but d'améliorer le confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, les extensions mesurées sont autorisées dans les mêmes conditions que dans les secteurs hors risque.

Nota :

- la notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux annexes telles que définies ci après, ni aux piscines soumises à permis de construire.
- la notion de bâti existant s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

## SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES D'INONDATION OU DE RUISSELLEMENT

Sur le plan de zonage, ces secteurs sont représentés sous les légendes suivantes :

- Secteur d'expansion présumé des ruissellements
- Zones ayant subi des inondations

Dans ces secteurs, seuls sont autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes, y compris la mise en conformité des installations agricoles,
- les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle au passage de l'eau.
- la création des voiries et équipements liés,
- les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics,
- les extensions mesurées, telles que définies ci-avant, dans la mesure où celles-ci n'accroissent pas le phénomène d'obstacle à l'écoulement des eaux,
- les annexes de faible volume, dans la mesure où celles-ci n'accroissent pas le phénomène d'obstacle à l'écoulement des eaux,
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à une inondation ou à un phénomène de ruissellement.
- les aménagements et travaux ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

Quoiqu'il en soit, tout pétitionnaire déposant un projet soumis à autorisation d'urbanisme et implanté sur une parcelle exposée auxdits risques privilégiera dans la mesure du possible l'implantation sur une partie du terrain non exposée à un risque naturel quel qu'il soit.

## SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES LIÉS AUX VIDES ET INDICES DE VIDES

Dans ces secteurs, seuls sont autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes, y compris la mise en conformité des installations agricoles,
- les clôtures,
- les extensions mesurées, telles que définies ci-avant,
- les annexes de faible volume,
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à un effondrement du sol.
- les aménagements et travaux ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

Quoiqu'il en soit, tout pétitionnaire déposant un projet soumis à autorisation d'urbanisme et implanté sur une parcelle exposée auxdits risques privilégiera dans la mesure du possible l'implantation sur une partie du terrain non exposée à un risque naturel quel qu'il soit.

## LES ANNEXES

Les annexes sont définies comme bâtiments abritant une fonction liée à la construction principale, jouxtant ou non et d'une hauteur maximale au faîtage de 4 m. Lorsqu'elles sont de « faible volume » leur emprise au sol ne doit pas dépasser :

- 30 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes des constructions principales à destination d'habitation, exceptées les serres qui ne sont pas incluses dans ce calcul mais dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 30m<sup>2</sup>.

- 50 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes des constructions principales à destination autre qu'habitation.

Elles peuvent être implantées en limite séparative dès lors que :

- leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m ;
- aucune façade des annexes ne dépasse 5 m de long pour des constructions principales à destination d'habitation et 8 m de long pour les constructions principales à destinations autres qu'habitation. Les annexes de faible volume sont autorisées dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides et dans les secteurs de risques d'inondation.

## CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur d'un bâti se mesure en calculant la distance entre le terrain naturel au droit de la construction et l'égout de toiture.

Lorsque le terrain naturel est en pente, le point le plus bas du rez de chaussée de la construction sera à prendre au point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction, afin notamment d'éviter tout problème d'inondation.

## LA PUBLICITÉ ET L’AFFICHAGE

Toute publicité ou affichage devra respecter les principes de la réglementation nationale sur la publicité. Toute déclaration préalable auprès du maire pour l'installation d'un dispositif publicitaire fera l'objet d'une simulation (par un croquis du dispositif, un plan de localisation et un descriptif des matériaux et des couleurs).

## AUTRES ÉLÉMENTS ENTRANT DANS LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les documents réglementaires intègrent, outre :

- Des éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignements) identifiés et protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme ;
- Des cheminements piétonniers et/ou cyclables à créer ou à renforcer aux titres des emplacements réservés ;

- L'inventaire des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et architectural autorisés à changer de destination, au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme. L'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme dispose que le règlement ne peut permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole qu'à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.
- **Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC)**, à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et L 130-2 du code de l'urbanisme. Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du code forestier, sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les espaces boisés classés (EBC) inscrits aux documents graphiques réglementaires figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.
- **Les emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, qui sont énumérés en annexe du plan local d'urbanisme, et qui figurent aux plans de zonage, conformément à la légende. Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général et aux espaces plantés sont figurés au document graphique par trame, spécifiée dans la légende, et un numéro encadré ; la signification et le bénéficiaire sont précisés par le tableau figurant à la fin du présent règlement. Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans un emplacement réservé. Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme. Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-10 du Code de l'Urbanisme).
- **Les dispositions relatives à la lutte contre le bruit, article L 571-10 du Code de l'Environnement** concernent les terrains riverains d'infrastructures de transport terrestre ; les infrastructures en cause font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral qui détermine :
  - les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit.
  - les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées par l'arrêté préfectoral, sont portés en annexe graphique au Plan Local d'Urbanisme (article R 123-13 alinéa 13 du Code de l'Urbanisme). Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs infrastructures de transport terrestre, le certificat d'urbanisme devra indiquer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique.
- **L'ensemble des dispositions du présent règlement, tant rédactionnelles que graphiques, ont valeur de règlement du Plan Local d'Urbanisme au sens du Code de l'urbanisme ; il est donc opposable dans son intégralité aux tiers même après division de parcelle.**

# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# ZONE U1

## CARACTÉRISTIQUES & VOCATION DE LA ZONE

La zone U1 correspond au centre du bourg. Elle est destinée à l'accueil d'habitations et à des équipements publics et activités commerciales et de service nécessaires à la vie quotidienne et à l'animation de la commune.

### **ARTICLE U1-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**

U1-1-1 Sont interdits tous les types d'occupation et d'utilisation autres que ceux expressément autorisés à l'article U1-2.

U1-1-2 Dans les secteurs inondables, c'est à dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subies des inondations, sont interdits tout aménagement et toute construction, sauf ceux visés à l'article U1-2-2.

U1-1-3 Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides sont interdits tout aménagement et toute construction, sauf ceux visés à l'article U1-2-3.

### **ARTICLE U1-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.**

U1-2-1 Sont autorisés, dans les secteurs non soumis à risque :

- les constructions destinées, conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme :
  - à l'habitation,
  - aux bureaux,
  - à l'artisanat,
  - à l'hébergement hôtelier,
  - aux services publics ou d'intérêt collectif,
  - à fonction d'entrepôt d'une SURFACE DE PLANCHER au plus égale à 25 m<sup>2</sup> et d'un volume hors tout au plus égal à
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration non soumise à contrôle— ICPE(D) — et conformes aux destinations de la zone U1.
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration soumise à contrôle — ICPE(DC) — et relevant exclusivement des rubriques suivantes : 2245 (nettoyage à sec), 2220 (alimentaire d'origine végétale), 2920 (installations frigorifiques), 2930 (réparation véhicules à moteur) et dont l'exploitation peut être nécessaire à la vie quotidienne de la zone U1 et conformément aux destinations de la zone U1.

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- Les annexes d'une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> maximum
- Les extensions
- La réhabilitation des constructions existantes.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension dès lors que le sinistre n'est pas dû aux risques identifiés sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.

U1-2-2 Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement sont uniquement autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes sans changement de destination ni augmentation du nombre de logements.
- Les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle au passage de l'eau.
- La création des voiries et équipements liés, la mise en place d'aménagement de gestion des eaux des voiries et de rejet des équipements et d'ouvrages laissant le libre écoulement des ruissellements interceptés,
- Les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics,
- Les extensions mesurées, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les annexes de faible volume, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à une inondation ou à un phénomène de ruissellement,
- Les ouvrages de toute nature visant à réduire ou supprimer les risques.

U1-2-3 Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides, sont uniquement autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes, y compris la mise en conformité des installations agricoles,
- les clôtures,
- les extensions mesurées, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les annexes de faible volume, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à un effondrement du sol.
- les aménagements et travaux ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

## **ARTICLE U1-3 : ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES**

U1-3-1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

U1-3-2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
- l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

U1-3-3 Afin de sécuriser la circulation, il conviendra, sur une même unité foncière, d'éviter la multiplicité des accès.

U1-3-4 Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

### **VOIRIE**

U1-3-5 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

U1-3-6 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

U1-3-7 Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 3 logements individuels et doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.

U1-3-8 La chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et leur emprise ne sera pas inférieure à 6,5 m.

## **ARTICLE U1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)**

### **Alimentation en eau**

U1-4-1 Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **Assainissement eaux ménagères et eaux vannes**

U1-4-2 Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. A défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC ou tout organisme agréé en tenant lieu, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur. Si le schéma d'assainissement le prévoit, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors-circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau au moment de sa réalisation. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire à partir de sa mise en service.

### Assainissement eaux résiduaires industrielles.

U1-4-3 Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R 111-8 et R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

### Assainissement eaux pluviales

U1-4-4 Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

U1-4-5 Le projet devra garantir le libre écoulement et la non aggravation des risques au niveau du projet mais également au niveau de son environnement amont et aval. Les équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales devront être pris en charge par le propriétaire du terrain de l'opération. Le raccordement au réseau pluvial est obligatoire lorsque le terrain est desservi et que le rejet régulé d'eau est nécessaire.

U1-4-6 La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée ou selon un aménagement d'ensemble de la zone en favorisant l'infiltration de l'eau est obligatoire.

U1-4-7 Pour les opérations de plus de 1 ha aménagé ou au moins 3 lots à bâtir créés, les eaux de ruissellements de l'ensemble de la parcelle devront être gérées, le dispositif de régulation devra être dimensionné pour une centennale, le débit de fuite devra être limité à 2 L/s/ha (avec un plancher possible de 2 L/s) et assurer la vidange en moins de 2 jours.

U1-4-8 Pour les petites opérations non incluses dans une opération plus vaste prévoyant la gestion de leurs eaux pluviales : retenir 0,5 d'eau pluviale par tranche de 10 d'emprise imperméabilisée et évacuer l'eau en moins de 2 jours par infiltration ou à défaut par un rejet techniquement le plus faible possible.

U1-4-9 Dans tous les cas, une gestion pluviale d'évènements d'occurrence décennale est obligatoire à la parcelle.

### Ordures ménagères

U1-4-9 Toute construction à usage d'habitation, de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

### Autres réseaux

U1-4-10 Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

## **ARTICLE U1-5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

U1-5-1 La constructibilité des terrains qui relèvent de l'assainissement non collectif est appréciée au regard du projet de construction ou d'extension, et du dispositif d'assainissement — techniquement et juridiquement possible — retenu. Il n'est pas fixé de prescription spéciale dans les autres cas.

## **ARTICLE U1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

U1-6-1 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 2 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer. Cette distance pourra être moindre :

- dans le cas d'une extension, en s'alignant sur le recul de la construction existante dans le cas où elle ne respecterait pas le recul imposé actuellement,

OU,

- pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif en respectant une distance de 0.5 m minimum de l'emprise publique.

## **ARTICLE U1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

U1-7-1 Toute construction ou installation doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (hors éléments de superstructure, ouvrages d'art et souches de cheminées) et jamais inférieure à 3 mètres.

U1-7-2 Par exception, des dispositions autres peuvent être adoptées, soit :

- pour les constructions et installations dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 m. Dans ce cas, elles pourront s'implanter à une distance de 0.50 m minimum du fond voisin.
- lorsque sur le fond mitoyen se trouve déjà un bâtiment. Les constructions nouvelles peuvent alors jouxter la limite séparative dans le profil de ce bâtiment existant à condition :
  - que ce dernier soit lui-même implanté à la limite séparative.
  - ou qu'il ne soit pas éloigné de cette dernière limite de plus de 3 m.
- pour les constructions d'intérêt général, en respectant une distance de 0.50 m minimum du fonds voisin.

En tout état de cause, les ouvertures pratiquées devront, au regard des fonds voisins, respecter les servitudes et disposition prévues aux articles 675 à 680 du Code Civil.

U1-7-3 Toute construction principale, doit être implantée à au moins 15 m de la limite séparative d'un EBC (Espace Boisé Classé).

## **ARTICLE U1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non renseigné.

## **ARTICLE U1-9 : EMPRISE AU SOL**

U1-9-1 Dans le respect des articles U1-6 et U1-7, l'emprise au sol du bâti principal à destination d'habitation est de 50%. L'emprise au sol des annexes est définie dans les dispositions générales du présent règlement.

## **ARTICLE U1-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

U1-10-1 La hauteur, calculée selon les dispositions générales du présent règlement, des constructions principales à destination d'habitation ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble habitable (R+1+C), ni 6,5 m à l'égout du toit, pour les constructions à toiture à pente,

OU

- deux étages droit sur rez-de-chaussée (R+2), ni 9 m à l'acrotère, pour les constructions à toiture terrasse. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions d'intérêt public.

## **ARTICLE U1-11 : ASPECT EXTERIEUR**

U1-11-1 L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

U1-11-2 L'orientation du bâti et des lignes de faîtage devra accompagner les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (voies, passages...), le parcellaire et les constructions environnantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat. Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possibles dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

### Façades

U1-11-3 Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.

U1-11-4 Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.

U1-11-5 Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

U1-11-6 Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.

U1-11-7 Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

U1-11-8 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints.

U1-11-9 L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale.

U1-11-10 Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle. L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

### Clôtures

*Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.*

U1-11-11 Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent à l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Dans les secteurs inondables, les dispositifs concernant les clôtures et les portails ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

U1-11-12 Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés.

U1-11-13 Les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.

U1-11-14 Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunications) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

### Clôtures non maçonnées

U1-11-15 Les clôtures, à l'alignement et en limite de voie privée, doivent être constituées, concurremment ou complémentirement, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tout autre dispositif de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m, ou un soubassement en béton dont la hauteur ne devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien.

Les clôtures, en limites séparatives, doivent être constituées, soit :

- dans les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue,

## SOIT

- par un dispositif léger, de type claustra, en aspect bois, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.

U1-11-16 En cas de clôture mixte haie-vive/grillage, la partie haie-vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

### Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

U1-11-17 Là où ils existent, et quel qu'en soit l'état, les murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

U1-11-18 ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

U1-11-19 Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.

U1-11-20 Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

### Portails

U1-11-21 Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

U1-11-22 Les portails, ainsi que les piliers et encadrements qui les accompagnent, ne doivent pas dépasser 2,50 m au point le plus haut de l'ensemble.

U1-11-23 Le portail devra être en retrait de 5 mètres lorsque cela est possible.

### Toitures

U1-11-24 Les toitures à versant sont à deux pentes.

U1-11-25 Les toitures présentent une pente supérieure à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.

U1-11-26 Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture mono-pente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale.

U1-11-27 Pour les annexes, les toitures terrasses et mono-pentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

U1-11-28 Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

U1-11-29 Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.
- pour les toits terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,
- dans le cas d'une création architecturale.

#### Systemes de production d'énergie, de chaleur et de froid

U1-11-30 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade. Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fond.

U1-11-31 Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

### **ARTICLE U1-12 : STATIONNEMENT**

U1-12-1 Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques. Des aires de stationnement d'au moins 25 chacune y compris les accès seront réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de :

- Pour les **constructions à usage d'habitation et ne bénéficiant pas des dispositions de l'article L123-1-3 du Code l'urbanisme relatives aux logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État** :
  - ↳ 2 aires par logement.
- Pour les **constructions à usage de bureaux** :
  - ↳ 1 aire de stationnement pour 25 de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à deux.
- Pour les **constructions à usage d'activités commerciales** :
  - ↳ 1 aire de stationnement pour 25 de surface de vente ouverte au public.
- Pour les **hôtels et les chambres d'hôtes** :
  - ↳ 1 aire par chambre.

- Pour les **restaurants ou débits de boisson**

↳ 1 aire pour 10 de salle recevant du public.

U1-12-2 Pour les constructions et installations destinées à d'autres usages, notamment artisanal, le nombre d'aires de stationnement sera déterminé en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement compte tenu notamment de sa surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service, sans jamais pouvoir être inférieur à trois. En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser les aires de stationnement sur le terrain de la construction ou de l'installation, les aires de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un autre terrain à condition que celui-ci se trouve situé à moins de 150 mètres de la construction.

### **ARTICLE U1-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

U1-13-1 Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

U1-13-2 Dans le cas d'une opération portant sur plus de 6 logements collectifs ou individuels, il sera créé une aire de jeux et de détente collectifs pour les enfants, intégrée dans l'opération, de 20 par logement pour les 6 premiers logements, augmentée de 10 carré par logement supplémentaire.

U1-13-3 Les espaces et les alignements d'arbres classés boisés inscrits sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

U1-13-4 Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignements) identifiés et protégés au titre du même article L 123-1-5 7° ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

### **ARTICLE U1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS**

Non renseigné

## ZONE U2

### **CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE**

La zone U2 correspond à une partie du Hameau de Rébomard, sise à l'entrée de la Commune par le sud et débouchant sur les voies D10 et D80, à usage d'habitat exclusivement, à l'exception de la zone U2a qui est réservée à de l'activité.

### **ARTICLE U2-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**

U2-1-1 Sont interdits tous les types d'occupation et d'utilisation autres que ceux expressément autorisés à l'article U2-2.

U2-1-2 Dans les secteurs inondables, c'est à dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subi des inondations, sont interdits tout aménagement et toute construction, sauf ceux visés à l'article U2-2-2.

U2-1-3 Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides, sont interdits tout aménagement et toute construction sauf ceux visés à l'article U2-2-3, U2-2-4, U2-2-5.

### **ARTICLE U2-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **En zone U2 et en zone U2a :**

U2-2-1 Sont autorisés, dans les secteurs non soumis à risque :

- Les constructions de services publics ou d'intérêt collectif
- les annexes d'une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> maximum.
- Les extensions
- La réhabilitation des constructions existantes.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension dès lors que le sinistre n'est pas dû aux risques identifiés sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.

#### **En zone U2 :**

U2-2-2 Sont également autorisées, dans les secteurs non soumis à risque, les constructions destinées, conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, à l'habitation.

#### **En zone U2a :**

U2-2-3 Sont autorisés, dans les secteurs non soumis à risque, les bâtiments à destination d'activités artisanales et de services.

U2-2-4 Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement sont uniquement autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes sans changement de destination ni augmentation du nombre de logements.
- Les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle au passage de l'eau.
- La création des voiries et équipements liés, la mise en place d'aménagement de gestion des eaux des voiries et de rejet des équipements et d'ouvrages laissant le libre écoulement des ruissellements interceptés,
- Les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics,
- Les extensions mesurées, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les annexes de faible volume, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à une inondation ou à un phénomène de ruissellement,
- Les ouvrages de toute nature visant à réduire ou supprimer les risques.

U2-2-5 Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides, sont uniquement autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes, y compris la mise en conformité des installations agricoles,
- les clôtures,
- les extensions mesurées, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les annexes de faible volume, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à un effondrement du sol.
- les aménagements et travaux ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

### **ARTICLE U2-3 : ACCES ET VOIRIE**

#### Accès

U2-3-1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

U2-3-2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

U2-3-3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
- l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

U2-3-4 Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique, notamment pour la prise en compte de la différence de niveau entre l'assiette de la voirie et celle du terrain.

#### Voirie

U2-3-5 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

U2-3-6 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

U2-3-7 Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 3 logements individuels et doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment aux véhicules des services publics.

U2-3-8 La chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 4 m de largeur et leur emprise ne sera pas inférieure à 5,5 m.

### **ARTICLE U2-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)**

#### Alimentation en eau.

U2-4-1 Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### Assainissement eaux ménagères et eaux vannes.

U2-4-2 Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau en respectant ses caractéristiques. À défaut de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé dans le cadre de la réglementation en vigueur. Si le schéma d'assainissement le prévoit, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors-circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau au moment de sa réalisation. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire à partir de sa mise en service.

#### Assainissement eaux pluviales

U2-4-3 Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

U2-4-4 Le projet devra garantir le libre écoulement et la non aggravation des risques au niveau du projet mais également au niveau de son environnement amont et aval. Les équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales devront être pris en charge par le propriétaire du terrain de l'opération. Le raccordement au réseau pluvial est obligatoire lorsque le terrain est desservi et que le rejet régulé d'eau est nécessaire.

U2-4-5 La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée ou selon, d'un aménagement d'ensemble de la zone en favorisant l'infiltration de l'eau est obligatoire.

U2-4-6 Pour les opérations de plus de 1 ha aménagées ou au moins 3 lots à bâtir créés, les eaux de ruissellements de l'ensemble de la parcelle devront être gérées, le dispositif de régulation devra être dimensionné pour une centennale, le débit de fuite devra être limité à 2 L/s/ha (avec un plancher possible de 2 L/s) et assuré la vidange en moins de 2 jours.

U2-4-7 Pour les petites opérations non incluses dans une opération plus vaste prévoyant la gestion de leurs eaux pluviales : retenir 0,5 d'eau pluviale par tranche de 10 d'emprise imperméabilisée et évacuer l'eau en moins de 2 jours par infiltration ou à défaut par un rejet techniquement le plus faible possible.

U2-4-8 Dans tous les cas, une gestion pluviale d'évènements d'occurrence décennale est obligatoire à la parcelle.

#### Ordures ménagères

U2-4-8 Toute construction à usage d'habitation devra présenter un local de stockage des déchets hors de la voie publique et dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

#### Autres réseaux

U2-4-9 Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

### **ARTICLE U2-5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

U2-5-1 Les terrains qui relèvent de l'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une étude de leur aptitude à l'assainissement autonome au regard :

- de leur constitution hydro-pédologique
- du projet de construction ou d'extension
- des dispositifs d'assainissement techniquement et juridiquement possibles.

U2-5-2 Il n'est pas fixé de prescription spéciale dans les autres cas.

## **ARTICLE U2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

U2-6-1 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer. Des implantations autres pourront être admises :

- dans le cas d'une extension, en s'alignant sur le recul de la construction existante dans le cas où elle ne respecterait pas le recul imposé actuellement,

OU,

- pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif, en respectant une distance de 0.5 m minimum de l'emprise publique.

## **ARTICLE U2-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

U2-7-1 Toute construction ou installation doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (hors éléments de superstructure et souches de cheminées) et jamais inférieure à 3 mètres.

U2-7-2 Par exception, des dispositions autres peuvent être adoptées, soit :

- pour les constructions et installations dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 m. Dans ce cas, elles pourront s'implanter à une distance de 0.50 m minimum du fonds voisin.
- lorsque sur le fonds mitoyen se trouve déjà un bâtiment. Les constructions nouvelles peuvent alors jouxter la limite séparative dans le profil de ce bâtiment existant à condition :
  - que ce dernier soit lui-même implanté à la limite séparative.
  - ou qu'il ne soit pas éloigné de cette dernière limite de plus de 3 m.
- pour les constructions d'intérêt général, en respectant une distance de 0.50 m minimum du fonds voisin.

En tout état de cause, les ouvertures pratiquées devront, au regard des fonds voisins, respecter les servitudes et disposition prévues aux articles 675 à 680 du Code Civil.

## **ARTICLE U2-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non renseigné.

## **ARTICLE U2-9 : EMPRISE AU SOL**

U2-9-1 Dans le respect des articles U1-6 et U1-7, l'emprise au sol du bâti principal à destination d'habitation est de 50%.

U2-9-2 L'emprise au sol des annexes est définie dans les dispositions générales du présent règlement.

## **ARTICLE U2-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

U2-10-1 La hauteur, calculée selon les dispositions générales du présent règlement, des constructions principales à destination d'habitation ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble habitable (R+1+C), ni 6,5 m à l'égout du toit, pour les constructions à toiture à pente.

OU

- deux étages droit sur rez-de-chaussée (R+2), ni 9 m à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.

U2-10-2 La hauteur des constructions principales à destination autres, telles qu'autorisées à l'article 2 ; la hauteur pourra, sur justification technique, être adaptée à la destination sans pouvoir dépasser 8,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

## **ARTICLE U2-11 : ASPECT EXTERIEUR**

U2-11-1 L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

U2-11-2 L'orientation du bâti et des lignes de faîtage devra accompagner les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat. Les nouveaux dispositifs d'économie d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possibles dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples ajouts disgracieux.

### Façades.

U2-11-3 Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.

U2-11-4 Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.

U2-11-5 Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

U2-11-6 Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.

U2-11-7 Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

U2-11-8 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints.

U2-11-9 L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale.

U2-11-10 Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle. L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

#### Clôtures.

*Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.*

U2-11-11 Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent à l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Dans les secteurs inondables, les dispositifs concernant les clôtures et les portails ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

U2-11-12 Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés.

U2-11-13 Les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.

U2-11-14 Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunications) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

#### Clôtures non maçonnées

U2-11-15 Les clôtures, à l'alignement et en limite de voie privée, doivent être constituées, concurremment ou complémentaiement, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tout autre dispositif de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m, ou un soubassement en béton dont la hauteur ne devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien.

Les clôtures, en limites séparatives, doivent être constituées, soit :

- dans les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue,

SOIT,

- par un dispositif léger, de type claustra, en aspect bois, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.

U2-11-16 En cas de clôture mixte haie-vive/grillage, la partie haie-vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

#### Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

U2-11-17 Là où ils existent, et quel qu'en soit l'état, les murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

U2-11-18 Ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

U2-11-19 Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.

U2-11-20 Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

#### Portails

U2-11-21 Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

U2-11-22 Les portails, ainsi que les piliers et encadrements qui les accompagnent, ne doivent pas dépasser 2,50 m au point le plus haut de l'ensemble.

U2-11-23 Le portail devra être en retrait du domaine public de 5 mètres lorsque cela est possible.

#### Toitures

U2-11-24 Les toitures à versant sont à deux pentes.

U2-11-25 Les toitures présentent une pente supérieure à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.

U2-11-26 Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture mono-pente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale.

U2-11-27 Pour les annexes de faible volume, les toitures terrasses et mono-pentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

U2-11-28 Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

U2-11-29 Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.
- pour les toits terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
- dans le cas d'une création architecturale.

#### Systemes de production d'énergie, de chaleur et de froid

U2-11-30 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade. Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

U2-11-31 Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

### **ARTICLE U2-12 : STATIONNEMENT**

U2-12-1 Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques.

U2-12-2 Des aires de stationnement d'au moins 25 chacune, y compris les accès, sont réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de 2 aires par logement.

U2-12-3 En cas d'impossibilité technique de pouvoir réaliser les aires de stationnement sur le terrain de la construction ou de l'installation, les aires de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un autre terrain à condition que celui-ci se trouve situé à moins de 100 mètres de la construction.

### **ARTICLE U2-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

U2-13-1 Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager y compris sous forme potagère ou de vergers : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

U2-13-2 Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123.1.7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

#### **ARTICLE U2-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS**

Non renseigné

## ZONE U3

### **CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE**

La zone U3 correspond à l'emprise de l'aérodrome.

#### **ARTICLE U3-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**

U3-1-1 Toutes occupations et utilisations, sauf celles prévues à l'article 2.

#### **ARTICLE U3-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

U3-2-1 Sont seuls autorisés les aménagements, équipements et bâtiments nécessaires à l'usage et l'exploitation de l'aérodrome dans le respect des prescriptions et servitudes aéroportuaires conformément à la catégorie de l'aérodrome.

#### **ARTICLE U3-3 : ACCES ET VOIRIE**

Non renseigné

#### **ARTICLE U3-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)**

##### Assainissement eaux pluviales

U3-4-1 Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

U3-4-2 Le projet devra garantir le libre écoulement et la non aggravation des risques au niveau du projet mais également au niveau de son environnement amont et aval. Les équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales devront être pris en charge par le propriétaire du terrain de l'opération. Le raccordement au réseau pluvial est obligatoire lorsque le terrain est desservi et que le rejet régulé d'eau est nécessaire.

U3-4-3 La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée ou selon un aménagement d'ensemble de la zone en favorisant l'infiltration de l'eau est obligatoire.

U3-4-4 Pour les opérations de plus de 1 ha aménagés ou au moins 3 lots à bâtir créés, les eaux de ruissellements de l'ensemble de la parcelle devront être gérées, le dispositif de régulation devra être dimensionné pour une centennale, le débit de fuite devra être limité à 2 L/s/ha (avec un plancher possible de 2 L/s) et assurer la vidange en moins de 2 jours.

U3-4-5 Pour les petites opérations non incluses dans une opération plus vaste prévoyant la gestion de leurs eaux pluviales : retenir 0,5 d'eau pluviale par tranche de 10 d'emprise imperméabilisée et évacuer l'eau en moins de 2 jours par infiltration ou à défaut par un rejet techniquement le plus faible possible.

U3-4-6 Dans tous les cas, une gestion pluviale d'évènements d'occurrence décennale est obligatoire à la parcelle.

### **ARTICLE U3-5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non renseigné

### **ARTICLE U3-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

U3-6-1 Selon les prescriptions et servitudes aéroportuaires relatives à la catégorie de l'aérodrome.

### **ARTICLE U3-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

U3-7-1 Selon les prescriptions et servitudes aéroportuaires relatives à la catégorie de l'aérodrome.

### **ARTICLE U3-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non renseigné

### **ARTICLE U3-9 : EMPRISE AU SOL**

Non renseigné

### **ARTICLE U3-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non renseigné

### **ARTICLE U3-11 : ASPECT EXTERIEUR**

U3-11-1 Tout en étant adaptés aux contraintes de fonctionnement d'un aérodrome, les constructions et bâtiments non-techniques et à destination de bureau ou d'accueil de public devront être traités avec les mêmes qualités architecturales que celles prescrites dans l'article U2-11.

**ARTICLE U3-12 : STATIONNEMENT**

Non renseigné

**ARTICLE U3-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Non renseigné

**ARTICLE U3-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS**

Non renseigné.

# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

## **ZONE AU1**

### **CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE**

Zone à vocation mixte d'artisanat et de services, pouvant accueillir des activités compatibles avec la proximité de l'aérodrome, de l'environnement agricole et de la proximité de la zone d'habitat. Cette zone AU1 ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la suite d'une modification du Plan Local d'Urbanisme et d'un schéma d'aménagement d'ensemble conforme à l'orientation

#### **ARTICLE AU1-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**

#### **ARTICLE AU1-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **ARTICLE AU1-3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **ARTICLE AU1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)**

#### **ARTICLE AU1-5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

#### **ARTICLE AU1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

#### **ARTICLE AU1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **ARTICLE AU1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

#### **ARTICLE AU1-9 : EMPRISE AU SOL**

#### **ARTICLE AU1-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE AU1-11 : ASPECT EXTERIEUR**

**ARTICLE AU1-12 : STATIONNEMENT**

**ARTICLE AU1-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

**ARTICLE AU1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS**

# **TITRE IV**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## ZONE A

### **CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE**

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison:

- du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- de la qualité paysagère des terres agricoles et des exploitations

### **ARTICLE A-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**

A-1-1 Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article A-2, notamment l'implantation d'éoliennes et de fermes photovoltaïques.

A-1-2 Dans les secteurs inondables, c'est à dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subies des inondations, sont interdits tout aménagement et toute construction, sauf ceux visés à l'article A-2-2.

A-1-3 Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides, sont interdits tout aménagement et toute construction, exceptés ceux et celles autorisés en A-2-3.

### **ARTICLE A-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A-2-1 Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement, en application des articles L 123-3-1 et R 123-12 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme,

A-2-2 Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement sont uniquement autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes sans changement de destination ni augmentation du nombre de logements.
- Les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle au passage de l'eau.
- La création des voiries et équipements liés, la mise en place d'aménagement de gestion des eaux des voiries et de rejet des équipements et d'ouvrages laissant le libre écoulement des ruissellements interceptés,
- Les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics,

- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à une inondation ou à un phénomène de ruissellement,
- Les ouvrages de toute nature visant à réduire ou supprimer les risques.

A-2-3 Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides, sont autorisés sont interdits tout aménagement et toute construction sauf :

- les extensions mesurées dans le cadre d'une mise en conformité des installations agricoles.
- la réhabilitation des constructions existantes, y compris la mise en conformité des installations agricoles,
- les clôtures,
- les extensions mesurées des habitations existantes, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les annexes de faible volume, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à un effondrement du sol.
- les aménagements et travaux ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

### **ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE**

Non renseigné

### **ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)**

Non renseigné

### **ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non renseigné

### **ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

A-6-1 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.

A-6-2 Des implantations autres pourront être admises :

- dans le cas d'une extension, en s'alignant sur le recul de la construction existante dans le cas où elle ne respecterait pas le recul imposé actuellement,

OU,

- pour les constructions de services publics ou d'intérêt en respectant une distance de 0.5 m minimum de l'emprise publique.

#### **ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A-7-1 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

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

Non renseigné

#### **ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL**

Non renseigné

#### **ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non renseigné.

#### **ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR**

A-11-1 L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

A-11-2 L'orientation du bâti et des lignes de faîtage devra accompagner les lignes de composition et de structure données par les tracés (voies, passage:..), le parcellaire et les constructions environnantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat. Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possibles dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

## Façades

- A-11-3 Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.
- A-11-4 Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.
- A-11-5 Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.
- A-11-6 Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.
- A-11-7 Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.
- A-11-8 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints.
- A-11-9 Le choix des couleurs doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant urbaine que naturelle. Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront donc être dans les limites permettant une inscription au site environnant. L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

## Clôtures

*Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.*

- A-11-10 Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent à l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Dans les secteurs inondables, les dispositifs concernant les clôtures et les portails ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

- A-11-11 Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés.
- A-11-12 Les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.
- A-11-13 Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunications) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

### Clôtures non maçonnées

A-11-14 Les clôtures, à l'alignement et en limite de voie privée, doivent être constituées, concurremment ou complémentirement, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tout autre dispositif de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m, ou un soubassement en béton dont la hauteur de devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien.

Les clôtures, en limites séparatives, doivent être constituées, soit :

- dans les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue,

SOIT,

- par un dispositif léger, de type claustra, en aspect bois, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.

A-11-15 En cas de clôture mixte haie-vive/grillage, la partie haie-vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

### Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

A-11-16 Là où ils existent, et quel qu'en soit l'état, les murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

A-11-17 Ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

A-11-18 Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.

A-11-19 Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

### Portails

A-11-20 Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

A-11-21 Le portail devra être en retrait du domaine public de 5 mètres lorsque cela est possible.

## Toitures

A-11-22 Les toitures à versant sont à deux pentes.

A-11-23 Les toitures des maisons d'habitation présentent une pente supérieure à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.

A-11-24 Les toitures des bâtiments agricoles doivent être au minimum de 15%.

A-11-25 Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture mono-pente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale.

A-11-26 Pour les annexes de faible volume, les toitures terrasses et mono-pentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

A-11-27 Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

A-11-28 Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.
- pour les toits terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
- dans le cas d'une création architecturale.

## Systemes de production d'énergie, de chaleur et de froid

A-11-29 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à la toiture ou une façade. L'installation de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

A-11-30 Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés au bâti.

## **ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT**

Non renseigné.

## **ARTICLE A-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

A-13-1 Les limites séparatives avec les autres zones du Plan Local d'Urbanisme doivent être plantées de haies vives sur talus.

A-13-2 Les abattages dans les espaces végétalisés relevant des EBC ou des dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation dans le respect des dispositions légales à la date de la demande.

A-13-3 Des éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123-1-7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

#### **ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS**

Non renseigné.

# **TITRE V**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## ZONE N1

### **CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE**

La zone N1 est une zone naturelle stricte à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages pouvant accueillir seulement des activités sportives, de loisirs et de détente.

### **ARTICLE N1-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**

N1-1-1 Sont interdites toutes occupations et utilisations, sauf celles prévues à l'article 2.

N1-1-2 Dans les secteurs inondables, c'est à dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subies des inondations, sont interdits tout aménagement et toute construction, sauf ceux visés à l'article N1-2-2.

N1-1-3 –Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides, sont interdits tout aménagement et toute construction sauf ceux visés à l'article N1-2-3.

### **ARTICLE N1-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

N1-2-1 Sont autorisés :

- Les équipements publics liés au sport (excepté les sports mécaniques) et aux loisirs sous réserve d'une bonne intégration paysagère,
- La création de circulations douces piétonnes et cyclistes dotées d'un revêtement drainant,
- La création ou le confortement des voies nécessaires à l'entretien de la zone,
- Les travaux d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant, notamment par le passage en souterrain des réseaux domestiques.

N1-2-2 Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement sont uniquement autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes sans changement de destination ni augmentation du nombre de logements.
- Les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle au passage de l'eau.
- La création des voiries et équipements liés, la mise en place d'aménagement de gestion des eaux des voiries et de rejet des équipements et d'ouvrages laissant le libre écoulement des ruissellements interceptés,
- Les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics,

- Les extensions mesurées, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les annexes de faible volume, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à une inondation ou à un phénomène de ruissellement,
- Les ouvrages de toute nature visant à réduire ou supprimer les risques.

N1-2-3 Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides, sont uniquement autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes, y compris la mise en conformité des installations agricoles,
- les clôtures,
- les extensions mesurées, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les annexes de faible volume, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à un effondrement du sol.
- les aménagements et travaux ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

### **ARTICLE N1-3 : ACCES ET VOIRIE**

N1-3-1 L'accès aux zones N1 privilégiera les circulations douces pour les piétons et les vélos. Toutefois des voies liées à l'entretien devront pouvoir supporter le poids des véhicules de service.

### **ARTICLE N1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)**

N1-4-1 Les équipements prévus à l'article 2 et en tant que de besoin doivent être raccordés aux réseaux collectifs d'alimentation et d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement à l'assainissement collectif, l'assainissement se fera par l'installation intégrée au site d'une micro station conforme aux règlements en vigueur.

### **ARTICLE N1-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non renseigné.

**ARTICLE N1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

N1-6-1 Les équipements autorisés autres que viaires doivent être implantés à une distance supérieure à 6 m.

**ARTICLE N1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

N1-7-1 Les équipements autorisés autres que viaires doivent être implantés à une distance supérieure à 6 m des limites séparatives des autres zones.

**ARTICLE N1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non renseigné.

**ARTICLE N1-9 : EMPRISE AU SOL**

Non renseigné.

**ARTICLE N1-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non renseigné.

**ARTICLE N1-11 : ASPECT EXTERIEUR**

N1-11-1 Les constructions autorisées dans le cadre des utilisations du sol prévues dans l'article 2 devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

**ARTICLE N1-12 : STATIONNEMENT**

Non renseigné.

## **ARTICLE N1-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

N1-13-1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

N1-13-2 Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123.1.7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

## **ARTICLE N1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS**

Non renseigné

## ZONE N2

### **CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE**

Les zones N2 sont des zones de la commune correspondant à des hameaux bâtis et constructions anciennement liés aux activités agricoles, disséminés sur le territoire de la commune, pouvant faire l'objet de confortement, d'extension mesurée et de changement de destination :

- en zone N2h à usage d'habitation principale, secondaire, de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux.
- en zone N2a à usage d'habitation, d'artisanat, de services (hors chambres d'hôtes et gîtes ruraux) ne produisant pas de nuisances, concerne des secteurs déjà effectivement affectés à ces usages.

### **ARTICLE N2-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**

N2-1-1 Toutes occupations et utilisations sont interdites, sauf celles prévues à l'article N2-2.

N2-1-2 Dans les secteurs inondables, c'est à dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subies des inondations, sont interdits tout aménagement et toute construction, sauf ceux visés à l'article N2-2-2.

N2-1-3 Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides, sont interdits tout aménagement et toute construction sauf ceux visés aux articles N2-2-3, N2-2-4, N2-2-5.

### **ARTICLE N2-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

N2-2-1 En N2h et en N2a, seules sont autorisées :

- les constructions de services publics ou d'intérêt collectif,
  - les annexes de faible volume telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
  - les annexes à vocation de stationnement n'excédant pas 30 m<sup>2</sup> sous réserve que :
    - l'emprise au sol des annexes à l'habitation dépasse les 30 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU,
    - l'ensemble des bâtis constituant l'unité foncière présente les caractéristiques spécifiques d'un clos masure,
- ET**
- que la construction s'intègre harmonieusement à l'ensemble bâti.
- 
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, dès lors que le sinistre ne ressortit pas aux risques identifiés dans les secteurs de risques inscrits sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.

N2-2-2 Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement sont uniquement autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes sans changement de destination ni augmentation du nombre de logements.
- Les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle au passage de l'eau.
- La création des voiries et équipements liés, la mise en place d'aménagement de gestion des eaux des voiries et de rejet des équipements et d'ouvrages laissant le libre écoulement des ruissellements interceptés,
- Les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics,
- Les extensions limités, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les annexes de faible volume, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à une inondation ou à un phénomène de ruissellement,
- Les ouvrages de toute nature visant à réduire ou supprimer les risques.

N2-2-3 Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides, sont uniquement autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes, y compris la mise en conformité des installations agricoles,
- les clôtures,
- les extensions mesurées, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les annexes de faible volume, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à un effondrement du sol,
- les aménagements et travaux ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

N2-2-4 **En zone N2h** sont autorisés :

- l'extension mesurée telle que définie dans les dispositions générales du présent règlement,
- les travaux de confortement des constructions existantes, et,
- les travaux liés au changement de destination à usage d'habitation des constructions existantes.

#### N2-2-5 **En zone N2a :**

- pour les bâtiments à destination d'habitation, de chambres d'hôtes et de gîtes, sont autorisés :
  - l'extension mesurée telle que définie dans les dispositions générales du présent règlement,
  - les travaux de confortement, et,
  - les travaux liés au changement de destination à usage d'habitation des constructions existantes.
- pour les bâtiments à destination d'activités artisanales ou de services (hors chambres d'hôtes et de gîtes), est autorisée la construction de bâtiments neufs dans la limite de 200 de surface de plancher par unité foncière,
- les travaux liés au changement de destination à usage d'habitation, d'artisanat ou de services des constructions existantes.

### **ARTICLE N2-3 : ACCES ET VOIRIE**

#### Accès

N2-3-1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

N2-3-2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

N2-3-3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
- l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.

N2-3-4 Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

#### Voirie

N2-3-5 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

N2-3-6 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquels elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

N2-3-7 Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 3 logements individuels et doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment aux véhicules des services publics.

N2-3-8 La chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 4 m de largeur et leur emprise ne sera pas inférieure à 5,5 m.

## **ARTICLE N2-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)**

### Alimentation en eau

N2-4-1 Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### Assainissement eaux ménagères et eaux vannes

N2-4-2 Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. A défaut de réseau collectif d'assainissement, ou d'impossibilité technique de raccordement dûment constaté par le SPANC, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur. Si le schéma d'assainissement le prévoit, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors-circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau au moment de sa réalisation. Le raccordement au réseau collectif sera obligatoire à partir de sa mise en service.

### Assainissement eaux résiduaires industrielles

N2-4-3 Les eaux résiduaires industrielles doivent être évacuées conformément aux dispositions des articles R.111-8 et R111-12 du Code de l'Urbanisme.

### Assainissement eaux pluviales

N2-4-4 Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

N2-4-5 Le projet devra garantir le libre écoulement et la non aggravation des risques au niveau du projet mais également au niveau de son environnement amont et aval. Les équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales devront être pris en charge par le propriétaire du terrain de l'opération. Le raccordement au réseau pluvial est obligatoire lorsque le terrain est desservi et que le rejet régulé d'eau est nécessaire.

N2-4-6 La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée ou selon d'un aménagement d'ensemble de la zone en favorisant l'infiltration de l'eau est obligatoire.

N2-4-7 Pour les opérations de plus de 1 ha aménagé ou au moins 3 lots à bâtir créés les eaux de ruissellements de l'ensemble de la parcelle devront être gérées, le dispositif de régulation devra être dimensionné pour une centennale, le débit de fuite devra être limité à 2 L/s/ha (avec un plancher possible de 2 L/s) et assurer la vidange en moins de 2 jours.

N2-4-8 Pour les petites opérations non incluses dans une opération plus vaste prévoyant la gestion de leurs eaux pluviales : retenir 0,5 d'eau pluviale par tranche de 10 d'emprise imperméabilisée et évacuer l'eau en moins de 2 jours par infiltration ou à défaut par un rejet techniquement le plus faible possible.

N2-4-9 Dans tous les cas, une gestion pluviale d'évènements d'occurrence décennale est obligatoire à la parcelle.

### Ordures ménagères

N2-4-9 Toute construction à usage d'habitation, de commerce ou d'activité devra présenter un local de stockage des déchets dimensionné en fonction des contraintes du système de collecte.

### Autres réseaux

N2-4-10 Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

## **ARTICLE N2-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N2-5-1 La constructibilité des terrains qui relèvent de l'assainissement non collectif est appréciée au regard du projet de construction ou d'extension, et du dispositif d'assainissement — techniquement et juridiquement possible — retenu.

N2-5-2 Il n'est pas fixé de prescription spéciale dans les autres cas.

## **ARTICLE N2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

N2-6-1 Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer. Cette distance pourra être moindre :

- dans le cas d'une extension, en s'alignant sur le recul de la construction existante dans le cas où elle ne respecterait pas le recul imposé actuellement,

OU,

- pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif, en respectant une distance de 0.5 m minimum de l'emprise publique.

## **ARTICLE N2-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

N2-7-1 Toute construction ou installation doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (hors éléments de superstructure et souches de cheminées) et jamais inférieure à 3 mètres.

N2-7-2 Par exception, des dispositions autres peuvent être adoptées pour les constructions et installations dont la hauteur est inférieure ou égale à 5 m.

- lorsqu'une construction est déjà édifée sur le fonds limitrophe, les constructions nouvelles peuvent jouxter la limite séparative dans le profil de la construction limitrophe existante à condition :

- que cette dernière jouxte la limite séparative,

OU

- qu'elle ne soit pas écartée de cette dernière limite de plus de 3 m.

- pour les constructions d'intérêt général, en respectant une distance de 0.50 m minimum du fonds voisin.

N2-7-3 Les annexes telles qu'autorisées à l'article 2 peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété si :

- leur hauteur calculée à l'aplomb du terrain naturel ne dépasse pas 3,50 m au faitage

ET

- si aucune façade des annexes ne dépasse 5 m de long.

En tout état de cause, les ouvertures pratiquées devront, au regard des fonds voisins, respecter les servitudes et dispositions prévues aux articles 675 à 680 du Code Civil.

## **ARTICLE N2-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non renseigné.

## **ARTICLE N2-9 : EMPRISE AU SOL**

En zone N2a :

N2-9-3 Pour les bâtiments à destination d'activités artisanales ou de services, il n'est pas prescrit d'emprise au sol.

## **ARTICLE N2-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En zone N2h :

N2-10-1 La hauteur, calculée selon les dispositions générales du présent règlement des constructions nouvelles, ne devra pas excéder la hauteur de la construction existante, en ne dépassant pas un rez-de-chaussée, plus un comble habitable (R+c), ni 4,5 m à l'égout du toit pour les toitures à pans si la construction existante est d'une hauteur inférieure ; étages droit sur rez-de-chaussée (R+1), ni 6m à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse si la construction existante est d'une hauteur inférieure.

N2-10-2 Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre.
- aux constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

En zone N2a :

N2-10-3 Pour les bâtiments à destination d'habitation : mêmes prescriptions que pour les Zones N2h.  
(cf. articles N2-10-1 et N2-10-2)

N2-10-4 Pour les bâtiments à destination d'activités artisanales ou de services, la hauteur au faitage ou à l'acrotère ne devra pas excéder 6 m.

## **ARTICLE N2-11 : ASPECT EXTERIEUR**

N2-11-1 L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et au paysage.

N2-11-2 L'orientation du bâti et des lignes de faitage devra accompagner les lignes de composition et de structure données par les tracés (voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement immédiat. Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possibles dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

### Façades

N2-11-3 Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures et modénatures des façades.

N2-11-4 Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.

N2-11-5 Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

N2-11-6 Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens.

N2-11-7 Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

N2-11-8 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints.

N2-11-9 L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale et sauf, en N2a, pour les bâtiments à destination d'activités artisanales ou de services (hors chambres d'hôtes et de gîtes).

N2-11-10 Le choix des couleurs doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant urbaine que naturelle. Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront donc être dans les limites permettant une insertion dans le site environnant. L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

### Clôtures

*Conformément à l'article R 421-12-d, les modifications ou la suppression de clôtures sur les emprises et voiries publiques sont soumises à déclaration préalable.*

N2-11-11 Les clôtures participent à la composition du paysage urbain et rural. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent à l'identité du cadre de vie. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Dans les secteurs inondables, les dispositifs concernant les clôtures et les portails ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

N2-11-12 Les clôtures sur voie peuvent être supprimées, dans ce cas les portails et portillons sont également supprimés.

N2-11-13 Les clôtures des parcelles ne peuvent excéder 2 m. Les clôtures des constructions diffuses devront en premier lieu respecter les hauteurs des clôtures voisines si celles-ci présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur.

N2-11-14 Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunications) doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

### Clôtures non maçonnées

N2-11-15 Les clôtures, à l'alignement et en limite de voie privée, doivent être constituées, concurremment ou complémentirement, par des haies vives, par des grillages à maille rigide, grilles à barreaux ou tout autre dispositif de qualité à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne devra pas excéder 0,80 m, ou un soubassement en béton dont la hauteur ne devra pas excéder 0,50 m ; l'ensemble ne dépassant pas 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien.

Les clôtures, en limites séparatives, doivent être constituées, soit :

- Dans les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue,

SOIT,

- par un dispositif léger, de type claustra, en aspect bois, l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur.

N2-11-16 En cas de clôture mixte haie-vive/grillage, la partie haie-vive se situe devant le grillage par rapport aux voies publiques, ou privées grevées d'une servitude de passage, et emprises publiques.

#### Murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel

N2-11-17 Là où ils existent, et quel qu'en soit l'état, les murs de clôture en terre banchée, en appareil brique-silex ou tout matériau minéral naturel, doivent faire l'objet d'une restauration dans le respect de l'aspect d'origine ; leur prolongation en neuf dans le respect de l'aspect originel est possible ; en cas d'impossibilité technique (inadaptation au projet de construction principale) ou matérielle (impossibilité de retrouver des matériaux équivalents) de restauration totale ou partielle, leur démolition totale ou partielle est soumise à un permis de démolir.

N2-11-18 Ils peuvent constituer la clôture des constructions neuves dès lors qu'ils sont prévus et intégrés dans le projet soumis à permis de construire ; ils ne doivent pas dépasser 2 m, sauf cas particulier pour assurer le prolongement d'un gabarit ancien existant. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

N2-11-19 Les clôtures ou parties de clôture en aggloméré de ciment ou en béton doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.

N2-11-20 Les enduits imitant des matériaux (faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre, etc.) sont interdits.

#### Portails

N2-11-21 Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

N2-11-22 Le portail devra être en retrait du domaine public de 5 mètres lorsque cela est possible.

#### Toitures

N2-11-23 Les toitures à versant sont à deux pentes.

N2-11-24 Les toitures présentent une pente supérieure à 35° et doivent être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.

N2-11-25 Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture mono-pente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale.

N2-11-26 Pour les annexes de faible volume, les toitures terrasses et mono-pentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

N2-11-27 Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

N2-11-28 Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.
- pour les toits terrasses et la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
- dans le cas d'une création architecturale.

#### Systemes de production d'énergie, de chaleur et de froid

N2-11-29 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à la toiture ou une façade. Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

N2-11-30 Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 150 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés au bâti.

#### En zone N2a, pour les bâtiments à destination autre qu'habitation :

##### Façades

N2-11-31 La teinte des façades devra être en harmonie avec les teintes du paysage agricole environnant. Seuls les ébrasements, les fermetures et leurs encadrements pouvant introduire une couleur vive.

N2-11-32 Les parties de bâtiments réalisées en bardage le seront en pose horizontale.

##### Toitures

N2-11-33 Les toitures à faible pente ou les toitures terrasses sont acceptées à condition d'être habillées par des acrotères.

N2-11-34 Les adaptations au sol devront être étudiées de façon à modifier au minimum le terrain.

##### Publicité

N2-11-35 En matière de publicité et d'enseignes, les dispositifs doivent présenter un aspect compatible avec le caractère rural et l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

## **ARTICLE N2-12 : STATIONNEMENT**

N2-12-1 Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques.

N2-12-2 Pour les bâtiments à destination d'habitation :

Des aires de stationnement d'au-moins 25 chacune y compris les accès seront réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de 2 aires par logement.

N2-12-3 Pour les bâtiments à destination autres qu'habitation :

Les surfaces nécessaires aux aires de stationnement sont déterminées en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement compte tenu notamment de leur surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service.

## **ARTICLE N2-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

N2-13-1 Les surfaces libres de toute construction, si elles ne sont pas traitées en prairie ou verger, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

N2-13-2 Les éléments du paysage (fossés, mares, plantations d'alignement) identifiés et protégés au titre du même article L 123-1-7 ne peuvent faire l'objet que d'un entretien visant à les mettre en valeur et à les requalifier.

N2-13-3 Les limites séparatives avec les zones A doivent être plantées de haies vives sur talus.

## **ARTICLE N2-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS**

Non renseigné.

## ZONE N3

### **CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE**

La zone N3 correspond à une zone antérieurement classée NC (agricole) dans le POS et ayant fait l'objet d'aménagements irréguliers au regard des règlements d'urbanisme, et que la commune entend conserver en zone naturelle à vocation de type « jardins familiaux ». Elle correspond à un emplacement réservé au motif de la mise en place de jardins familiaux communaux.

Si nécessaire, les articles seront modifiés ou renseignés à l'occasion d'une éventuelle modification du PLU préalable à la réalisation des jardins familiaux communaux.

### **ARTICLE N3-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**

N3-1-1 Toutes occupations et utilisations exceptées celles prévues à l'article 2, notamment est strictement interdite toute utilisation de camping et de caravanage, de stationnement de caravanes et de camping-cars, d'installation de mobil-homes et de bungalow de type habitat léger de loisirs.

N3-1-2 Dans les secteurs inondables, c'est à dire les zones d'expansion des ruissellements et les zones ayant subies des inondations, sont interdits tout aménagement et toute construction, sauf ceux visés à l'article N3-2-2.

N3-1-3 Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides, sont interdits tout aménagement et toute construction sauf ceux visés à l'article N3-2-3.

### **ARTICLE N3-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

N3-2-1 En dehors de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la seule utilisation autorisée est celle de jardins de type familial. Sont donc seuls autorisés :

- les abris de jardin
- les citernes d'eau pluviales aériennes d'un volume maximum de 2 m<sup>3</sup>

N3-2-2 Dans les secteurs inondables ou soumis à ruissellement sont uniquement autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes sans changement de destination ni augmentation du nombre de logements.
- Les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle au passage de l'eau.
- La création des voiries et équipements liés, la mise en place d'aménagement de gestion des eaux des voiries et de rejet des équipements et d'ouvrages laissant le libre écoulement des ruissellements interceptés,

- Les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics,
- Les extensions mesurées, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les annexes de faible volume, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à une inondation ou à un phénomène de ruissellement,
- Les ouvrages de toute nature visant à réduire ou supprimer les risques.

N3-2-3 Dans les secteurs soumis aux risques liés aux vides et indices de vides, sont uniquement autorisés :

- la réhabilitation des constructions existantes, y compris la mise en conformité des installations agricoles,
- les clôtures,
- les extensions mesurées, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les annexes de faible volume, telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement,
- les reconstructions à l'identique en cas de sinistre, dans la mesure où celui-ci n'est pas lié à un effondrement du sol,
- les aménagements et travaux ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

### **ARTICLE N3-3 : ACCES ET VOIRIE**

Non renseigné

### **ARTICLE N3-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE)**

N3-4-1 Les abris de jardin devront recueillir leurs eaux pluviales au moyen d'une citerne et drainer le trop plein.

### **ARTICLE N3-5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non renseigné

**ARTICLE N3-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

N3-6-1 Les constructions autorisées doivent être implantées à une distance supérieure à 3 m. Cette distance pourra être moindre pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif, en respectant une distance de 0.5 m minimum de l'emprise publique.

**ARTICLE N3-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

N3-7-1 Toute construction ou installation doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur. En tout état de cause, les ouvertures pratiquées devront, au regard des fonds voisins, respecter les servitudes et dispositions prévues aux articles 675 à 680 du Code Civil.

**ARTICLE N3-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non renseigné

**ARTICLE N3-9 : EMPRISE AU SOL**

N3-9-1 Les abris de jardin ne devront pas dépasser une emprise au sol de 15 .

**ARTICLE N3-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

N3-10-1 Les abris de jardin ne devront pas dépasser 2,5 m au faîtage.

**ARTICLE N3-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Non renseigné

**ARTICLE N3-12 : STATIONNEMENT**

Non renseigné

**ARTICLE N3-13 : ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Non renseigné

**ARTICLE N3-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS OU COS**

Non renseigné.

# TITRE VI

ANNEXES

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- **Les emplacements réservés aux ouvrages publics** (ER), aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, sont énumérés ci dessous, et figurent aux plans de zonage. Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur ces emplacements réservés.

Compte tenu des objectifs exprimés dans le cadre de la présente révision du POS en PLU un certain nombre d'aménagements sont programmés pour répondre à de grandes préoccupations municipales :

> *Améliorer, renforcer et sécuriser les liaisons piétonnes :*

Les emplacements réservés définis dans le cadre de cette préoccupation participent à sécuriser et améliorer le confort d'usage des déplacements :

- Création d'un cheminement sécurisé qui relie le bourg à Saint Romain de Colbosc. Ce chemin longe la RD 80 puis la RD 10
- Création d'une liaison piétonne sécurisée entre l'école et la zone centrale (mairie/salle des fêtes)
- Prolongement d'un chemin piéton interrompu au lieu dit Les Damettes
- Création d'un cheminement piéton en limite sud du centre bourg
- Permettre un bouclage court au niveau du château de Filières en réutilisant l'ancienne rampe de lancement de V1.

> *Valoriser le cadre de vie du bourg*

- Création d'un espace central multi-générationnel en face de la mairie
- Création d'une prairie de gestion des eaux avec un caractère pédagogique pour les enfants de l'école
- Création d'un cheminement piéton autour du bois du centre bourg en complément de l'espace vert central

> *Améliorer la sécurité des routes*

- Elargissement du carrefour RD 10/voie communale n°2
- Démolition d'un bâtiment en surplomb sur le carrefour pour favoriser la lisibilité

> *Gérer les eaux de ruissellement*

- Création de bassins de rétention des eaux de ruissellement selon les préconisations de la Communauté de Communes CAUX ESTUAIRE.

	Objet	Bénéficiaire	Surface approximative
ER 01	aménagement de sécurité d'un carrefour (rd 10 - VC 2)	Mairie	1 300
ER 02	création d'une liaison piétonne au château de Filières	Mairie	1 600
ER 03	création d'un cheminement piéton à l'arrière du bourg	Mairie	900
ER 04	création d'une liaison piétonne sécurisée le long de la RD 80	Mairie	3 200
ER 05	acquisition d'une mare le long d'un chemin piéton de sécurité	Mairie	200
ER 06	création d'une liaison piétonne sécurisée le long de la RD 10	Mairie	1700
ER 07	création d'une continuité piétonne aux Damettes	Mairie	400
ER 08	création d'un espace vert intergénérationnel et d'une liaison sécurisée avec l'école	Mairie	36 500
ER 09	sécurisation du carrefour	Mairie	35
ER 10	élargissement d'une route à Rébomard	Mairie	150
ER 11	élargissement de la voie d'accès à l'école	Mairie	105
ER 12	bassin de rétention <b>↳ EMPLACEMENT SUPPRIME : OUVRAGE REALISE</b>	CAUX ESTUAIRE	1 500
ER 13	bassin de rétention <b>↳ EMPLACEMENT SUPPRIME : OUVRAGE REALISE</b>	CAUX ESTUAIRE	7 050
ER 14	bassin de rétention	CAUX ESTUAIRE	14 000
ER 15	bassin de rétention	CAUX ESTUAIRE	6 200
ER 16	bassin de rétention	CAUX ESTUAIRE	3 700
ER 17	bassin de rétention	CAUX ESTUAIRE	4 900
ER 18	bassin de rétention	CAUX ESTUAIRE	2 600
ER 19	bassin de rétention <b>↳ EMPLACEMENT SUPPRIME : OUVRAGE REALISE</b>	CAUX ESTUAIRE	4 100
ER 20	bassin de rétention	CAUX ESTUAIRE	13 700
ER 21	bassin de rétention	CAUX ESTUAIRE	12 000
ER 22	bassin de rétention	CAUX ESTUAIRE	11 900
ER 23	création de jardins familiaux communaux	Mairie	6 800