

DÉPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE GRANVILLE TERRE ET MER
Commune d'Anctoville-sur-Boscq



► **Plan Local d'Urbanisme**

4.1. Règlement écrit

DOSSIER D'APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du
19/03/2019*



210 rue Alexis de Tocqueville

50000 SAINT-LÔ

☎ 02 33 75 63 52

📠 02 31 75 62 47

✉ contact@planis.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

TITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES..... 6

U – Zone Urbaine 7

I.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	8
U.I.1.	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES	8
U.I.2.	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	9
II.	Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique	10
U.II.1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	10
U.II.2.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	10
U.II.3.	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	11
U.II.4.	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	11
U.II.5.	OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT.....	12
U.II.6.	OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS	13
U.II.7.	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	14
III.	Equipement et réseaux	15
U.III.1.	CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	15
U.III.2.	CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	15
U.III.3.	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	16

AU – Zone A Urbaniser 17

I.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	18
AU.I.1.	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES	18
AU.I.2.	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	18
II.	Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique	20
AU.II.1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	20
AU.II.2.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	20
AU.II.3.	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	21
AU.II.4.	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	21
AU.II.6.	OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS	24
AU.II.7.	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	24
III.	Equipement et réseaux	25
AU.III.1.	CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	25
AU.III.2.	CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS.....	25
AU.III.3.	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	26

A – Zone Agricole 27

I.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	28
A.I.1.	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES.....	28
A.I.2.	TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	29
II.	Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique	32
A.II.1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	32
A.II.2.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	32
A.II.3.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	33
A.II.4.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	33
A.II.5.	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	34
A.II.6.	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	34
A.II.7.	OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	35
A.II.8.	OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS.....	36

A.II.9. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	37
III. Equipement et réseaux	38
A.III.1. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	38
A.III.2. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	38
A.III.3. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	39
N – Zone Naturelle	40
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	41
N.I.1. TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES	41
N.I.2. TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	42
II. Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique	44
N.II.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	44
N.II.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	44
N.II.3. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	44
N.II.4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	44
N.II.5. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	45
N.II.6. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS	45
III. Equipement et réseaux	47
N.III.1. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	47
N.III.1. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	47
TITRE 2 : ANNEXE AU REGLEMENT	48
A – Caractère général des zones	49
I. Champ d'application de la règle d'urbanisme	50
II. Portée respective du présent règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols	50
III. Patrimoine archéologique	51
IV. Règles d'urbanisme territorialisées	52
La zone urbaine dite « zone U »	53
La zone à urbaniser dite « zone AU »	53
La zone agricole dite « zone A »	53
La zone naturelle et forestière dite « zone N »	54
V. Les documents graphiques du règlement	54
B – Lexique des termes employés	56
Acrotère :	57
Affouillement et exhaussement de sol :	57
Alignement :	57
Annexe :	57
Construction :	57
Constructions à usage agricole :	57
Dépôt :	58
Densité (au sens de la Loi Macron) :	58
Destination des constructions :	58
1° DESTINATION « EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE »	58
2° DESTINATION « HABITATION »	58
3° DESTINATION « COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE »	58
4° DESTINATION « EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS »	58
5° DESTINATION « AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE »	59
Emprise au sol :	59
Espace libre :	59
Espace vert :	59
Extension :	59
Faitage :	59

Hauteur maximale :	59
Installation classée (soumise à enregistrement, déclaration et autorisation) :	59
Limite séparative :	60
Parcelle :	60
Stockage :	60
Surface de plancher :	60
Unité foncière :	60
Voies et emprises publiques :	60

***TITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES
ZONES***

U – ZONE URBAINE

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

U.I.1. TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière
- Les constructions à sous-destination d'industrie et d'entrepôt
- Les dépôts de ferraille, de véhicules ou d'engins hors d'usage, de déchets, de matériaux
- Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs
- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations environnant.

Dans le secteur Ue :

Sont interdites toutes les constructions d'une destination autre que celle d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

De plus,

Pour les zones de risques liés aux inondations par remontée de nappe

- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
 - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol.
- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa.

U.I.2. TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, sauf dispositions contraires spécifiques,

Sont autorisés sous conditions :

- Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction autorisés dans la zone.
- Les installations ferroviaires et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Le stationnement isolé de caravanes, camping-cars ou de bateaux de plus de trois mois sous réserve :
 - de se situer dans des remises ou bâtiments existants,
 - ou d'être masqués par des plantations,
- Les constructions, ainsi que les changements de destination de bâtiment existant, à destination de commerce et activités de service, ainsi que les bureaux, sous réserve que le projet, par sa nature, son importance, son aspect, le trafic généré, n'engendre pas de nuisance en termes de salubrité, sécurité, et tranquillité des habitations environnantes,
- Pour être constructible, toute opération d'habitat doit respecter une densité minimale de l'ordre de 15 logements par hectare dès lors que l'emprise foncière est supérieure à 1500 m².
- Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis et naturels (repérés au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants : ▲ , ■■■■■■ , ●●●●●●), sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de l'autorité compétente et d'une autorisation de celle-ci.

Les travaux ou transformations déclarées pourront être refusées ou des adaptations exigées.

Toute démolition envisagée d'éléments bâtis (figuré : ▲ doit faire l'objet d'un permis de démolir

En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme.

II. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

U.II.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions et les annexes devront être implantées :

- soit à l'alignement du bâti existant,
- soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'emprise publique (voirie, trottoir, ou accotement et fossé compris).

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces règles dans le prolongement de celles-ci, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité routière,
- en bordure de rues accueillant de nouveaux groupes d'habitations, lorsqu'une composition urbaine particulière le justifie,
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

Dans tous les cas, l'implantation des constructions ne devra pas nuire à la sécurité routière.

Aussi, un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise publique des voiries communales et départementales (voirie, trottoir, accotement, fossé) est demandé devant l'ouverture d'un nouveau portail destiné à l'accès d'un véhicule ainsi que devant les nouveaux garages donnant sur une voie publique ou privée.

U.II.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions et les annexes, seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit selon un retrait au moins égal à 3 mètres de ces limites.

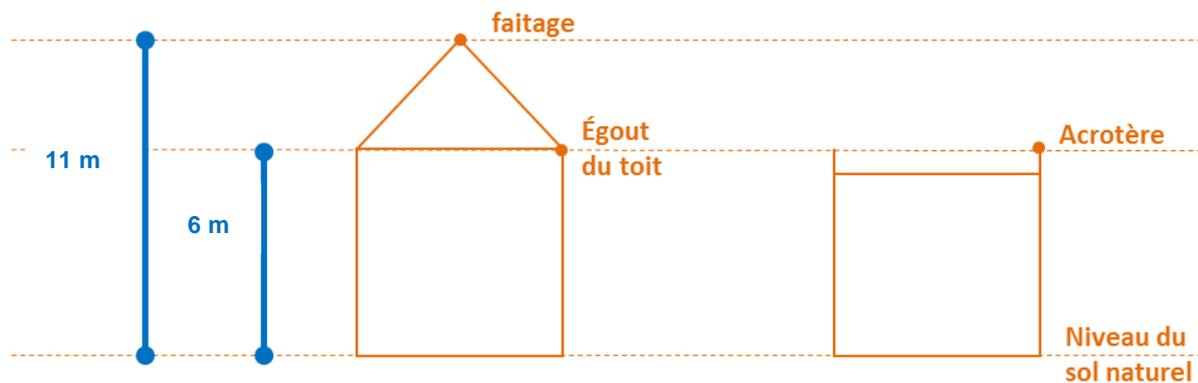
Néanmoins, pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles ne réduisent pas les distances existantes entre le bâtiment initial et les limites séparatives.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à ces règles de distance.

U.II.3. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs définies ci-dessous sont à considérer à l'aplomb de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder 11 mètres au faitage et 6 mètres à l'égout du toit ou 6 mètres à l'acrotère.



La hauteur au faitage, ou à l'acrotère, des extensions devra être inférieure ou égale à la hauteur du faitage, ou de l'acrotère, du bâtiment principal.

La hauteur maximale des annexes aux habitations ne pourra excéder 3,5 mètres.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être autorisés des ouvrages techniques de faibles emprises (cheminées, antennes ...), et des ouvrages spécifiques liés à la production d'énergie renouvelable. Il n'est en outre pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces constructions devront néanmoins veiller à respecter une bonne insertion dans le paysage et à ne pas nuire en matière d'ensoleillement au bâti proche.

U.II.4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire sera refusé, ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, architecture, dimensions ou aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et aux paysages naturels ou urbains.

Tout projet présentera une simplicité de volume, une implantation et un aspect permettant une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

En cas de rénovation, de restauration de constructions anciennes, ou d'annexes à ces dernières, les aménagements devront être conduits en harmonie avec le bâti existant.

Toutes les constructions assimilables à un pastiche d'architecture étrangère à la région sont interdites (mas provençaux, chalets savoyards,...).

Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents devront être recouverts par un enduit, un bardage, ou un parement quelle que soit la destination du bâtiment.

Aussi, toute utilisation de matériau hétéroclite, ainsi que les couvertures en matériau non destiné pas nature à rester apparent, sont interdites.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une forme simple, une teinte et un aspect favorisant leur intégration dans leur environnement.

Les clôtures végétales devront être composées d'essence locales. Ces essences devront apparaître dans le permis de construire. Une liste des espèces à favoriser figure en annexe du règlement.

De manière générale pour l'ensemble des clôtures, sont interdits :

- les haies synthétiques,
- les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents.

Les clôtures en bordure de l'espace public sont constituées soit :

- d'une haie bocagère avec ou sans talus
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'une grille ou clôture en claire-voie

La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètre.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder 1.80m hormis les haies bocagères ;

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics si un impératif de fonctionnement le justifie.

Eléments bâtis protégés au titre de la Loi Paysage (L151-19) :

Pour les éléments ponctuels de patrimoine identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant : ▲, toute transformation (suppression, changement de hauteur, etc) de ceux-ci fera l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente et devra être justifiée.

U.II.5. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone :

Le stationnement des véhicules (autres que vélos) :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat. Ces obligations ne s'appliquent pas au stationnement groupé reporté.

Pour les habitations, il sera demandé une place de stationnement par logement nouvellement créé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements créés dans des bâtiments déjà existants (par division ou changement de destination).

Ces dispositions pourront être revues à la baisse ou simplement supprimées s'il est démontré qu'il existe à proximité un parc de stationnement de capacité suffisante.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Le stationnement des vélos :

Un espace de stationnement sécurisé des vélos doit être inclus dans :

- toute opération de construction à vocation principale de logements,
- toute opération de construction avec une autre vocation et comportant un parc de stationnement véhicules (autres que vélos).

Cet espace doit :

- être couvert et éclairé,
- comporter un système de fermeture sécurisé,
- comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue,
- être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment,
- posséder :
 - pour les logements, une superficie équivalente à 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m²,
 - pour les autres constructions, une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

U.II.6. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

Les constructions seront réalisées avec un accompagnement végétal améliorant leur intégration dans le paysage.

Les clôtures végétales seront majoritairement constituées de haies bocagères ou d'alignement d'arbres d'essences locales variées¹ pour une meilleure intégration paysagère et favoriser la biodiversité.

¹ Parmi les essences locales qu'on retrouve dans les haies bocagères, on peut citer l'orme champêtre (*ulmus campestris*), le frêne (*fraxinus excelsior*), le chêne pédonculé (*quercus robur*), le chêne sessile (*quercus petraea*), le hêtre (*fagus sylvatica*), le charme (*carpinus betulus*), le merisier (*prunus avium*), le châtaignier (*castanea sativa*), l'érable sycomore (*acer pseudoplatanus*), l'érable champêtre (*acer campestre*), l'aubépine (*crataegus monogyna*) sur greffon, le prunellier (*prunus spinosa*), le prunier sauvage (*prunus fruticans*), le noisetier (*corylus avellana*), le houx (*ilex aquafolium*), le troène (*ligustrum vulgare*), le néflier (*mespilus germanica*), le sureau (*sambucus nigra*), le cornouiller sanguin (*cornus sanguinea*), le fusain (*evonymus europaeus*), l'églantier (*rosa arvensis* et *rosa canina*), la bourdaine (*frangula alnus*), le saule marsault (*salix caprea*), le saule cendré (*salix cinerea*)...

Des haies composées d'essences bocagères devront être plantées en bordure des parcelles dont un ou plusieurs côtés sont situés en limite d'une zone Naturelle ou Agricole.

30% au moins de la surface des unités foncières de plus de 300m² devront être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...). Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, etc.) sont autorisés.

Peuvent déroger à cette règle les unités foncières disposant d'un réservoir enterré ou intégré dans le bâti d'au moins 3000 litres recueillant les eaux pluviales et/ou situées dans les secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre.

De plus, pour les éléments bâtis et naturels repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Éléments naturels protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 :

Pour les haies bocagères et talus identifiés au règlement graphique avec les figuré suivants : ●●●●●● , ■■■■■■ les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément que le Plan Local de l'Urbanisme a identifié, en application des articles L151-23 et L.151-19, devront être précédés d'une déclaration préalable.

L'autorité compétente peut donc décider de s'opposer à la déclaration préalable ou de conditionner sa décision de non opposition par le fait que la modification substantielle ou la suppression définitive à courte ou moyenne échéance de l'élément soit compensée par la reconstitution du talus et par la replantation de haies. Les nouveaux éléments recrées devront être composés exclusivement d'essences végétales locales et ceux dans l'objectif de restituer ou d'améliorer l'intérêt de l'élément supprimé.

Seront donc soumis obligatoirement à déclaration préalable les travaux suivants : l'arrachage ou le dérasement partiel (à partir de 5 ml), les travaux de broyage* annuel des rejets après une coupe.

Les coupes d'entretien courant ne seront pas soumises à déclaration préalable.

*Un broyage systématique des rejets après une coupe est assimilable à un défrichement indirect et conduit à court terme à une disparition de l'élément boisé « Code Forestier art. L341-1 »

U.II.7. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, installations et aménagements visant à améliorer les performances énergétiques et environnementales devront s'intégrer dans leur environnement architectural et/ou paysager.

Et, en plus des essences bocagères, peuvent être plantées certaines essences ornementales, de manière éparse, dans les haies : Laurier tin (floraison hivernale), Cassis fleur, Photinia, Weigelia, Forsythia...

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

U.III.1. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

Le permis pourra être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment en termes de visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Des accès groupés, notamment dans le cas de permis d'aménager, pourront être imposés pour des terrains adjacents.

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) desservie(s).

Toute voie nouvelle en impasse doit être aménagée en partie finale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les cheminements piétonniers, notamment ceux identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par le figuré suivant :  (chemins à conserver)  (chemins à créer), doivent toujours être assurés sous forme de chemins, voies mixtes ou trottoirs, et en liaison avec les cheminements piétonniers existants (le cas échéant).

U.III.2. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle accueillant des habitants.

Assainissement :

Eaux usées :

Les constructions doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux résiduaires liées aux activités :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques doit respecter les dispositions de l'article L1331-10 du Code de la Santé.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent :

- garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sur ledit terrain, hormis dans secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre,
- ou assurer la collecte des eaux pluviales dans un réservoir enterré ou intégré dans le bâti d'au moins 3000 litres dont le trop-plein garantit l'infiltration de l'eau sur le terrain.

Des aménagements différents pourront être acceptés :

- s'il est démontré que ceux susmentionnés sont techniquement irréalisables (nature du sol, topographie, etc) ou supposent des nuisances pour des tiers,
- si le terrain mesure moins de 300 m²,
- s'il est mis en place un dispositif d'infiltration commun à plusieurs constructions sur différents terrains.

Si le réseau pluvial existe en capacité suffisante, il pourra être exigé de s'y raccorder.

Réseaux divers :

L'enfouissement des lignes et conduites de distribution (électricité, télécommunication, fluides divers...) peut être imposé. Il doit obligatoirement être réalisé lorsque le réseau primaire est souterrain.

U.III.3. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Tout aménagement de nouvelle voirie ouverte au public doit prévoir les installations nécessaires à une desserte par le réseau de communications numériques. Les fourreaux relatifs à ce dernier devront être enfouis lorsque le réseau primaire est souterrain.

Le raccordement au réseau de communications numériques des constructions neuves doit être réalisé (à la charge de l'aménageur) quand ce réseau existe au droit de l'unité foncière accueillant les constructions, ou à défaut prévu quand ce réseau n'existe pas encore.

AU – ZONE A URBANISER

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

AU.I.1. TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière
- Les constructions à sous-destination d'industrie
- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations environnant,
- Le stationnement extérieur, isolé ou collectif, des caravanes ou camping-cars pour une durée supérieure à 3 mois,
- Les dépôts et stockages de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,
- Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction.

De plus:

Dans les zones soumises aux risques liés aux inondations par remontée de nappe

Dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (trame  sur la carte des risques), sont interdits les sous-sols non adaptés à l'aléa.

Dans les zones humides (figuré particulier :) :

Sont interdits dans les zones humides, les affouillements et les exhaussements de sol et tous travaux contrariant le régime hydrographique existant ou altérant le caractère humide des parcelles, à l'exception des constructions, installations et aménagements soumis à conditions particulières et décrits à l'article 2.

AU.I.2. TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux.

- Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis et naturels (repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants : ▲ , ■■■■■■ et), sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de l'autorité compétente et d'une autorisation de celle-ci.

Les travaux ou transformations déclarées pourront être refusées ou des adaptations exigées.

En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones humides (figuré particulier : ) :

L'absence de zones humides identifiées au règlement graphique n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés, notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

Seuls sont autorisés :

- les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sols, le drainage et la construction, uniquement après avis des services instructeurs compétents et sous réserve :
 - d'être liés à des constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à la sécurité des personnes, ou à des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide,
 - ou d'être liés à la remise en état de mare existante de moins de 1.000 m²,
 - ou d'être liés à la création de nouvelle mare de moins de 100 m²,
 - et/ou que la perte de zones humides ait été compensée selon les modalités fixées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie.
- les installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone.

II. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

AU.II.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit à une distance minimale de 3 mètre.

Des reculs différents pourront être autorisés :

- en cas d'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles sous réserve que les constructions n'attendent pas à la sécurité et la visibilité le long des voies.
- en bordure des rues créées au sein de groupes d'habitations lorsqu'une composition urbaine particulière le justifiera

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

AU.II.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres.

Les extensions pourront être autorisées à une distance inférieure sous condition qu'elles se situent dans le prolongement de la façade ou du pignon des constructions existantes et sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies.

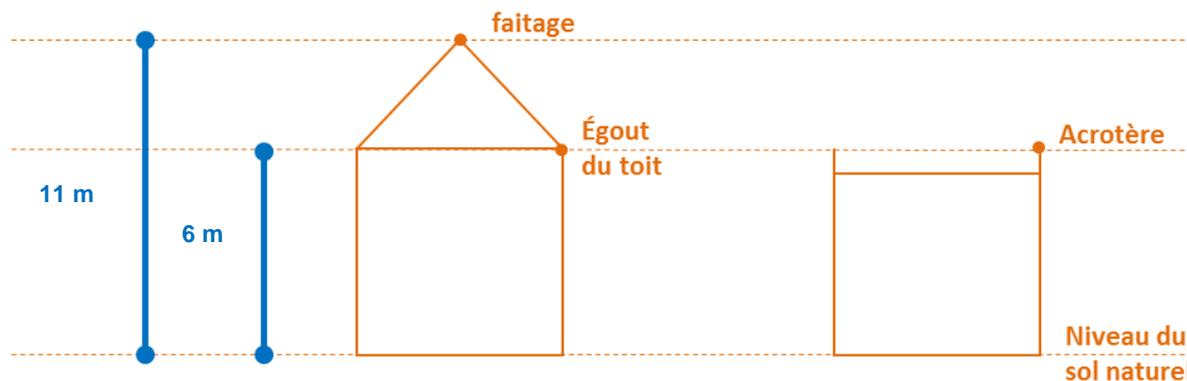
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général.

AU.II.3. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone :

La hauteur est mesurée à l'aplomb de la construction par rapport au niveau du sol de l'espace public le plus proche.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 11 mètres au faitage et 6 mètres à l'égout du toit ou 6 mètres à l'acrotère.



La hauteur maximale des annexes aux habitations ne pourra excéder 3,5 mètres.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptées de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau).

AU.II.4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans l'ensemble de la zone, sauf dispositions spécifiques contraires :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Des adaptations au présent article seront autorisées dans le cas « d'architecture contemporaine », d'habitat requérant l'énergie solaire ou de projets favorisant le recueil des eaux de pluies et d'une façon générale de toute installation s'inscrivant dans un souci de développement durable.

Constructions :

Le permis de construire sera refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, les architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Tout projet présentera une simplicité de volume, une implantation et un aspect permettant une insertion harmonieuse dans le paysage environnant qu'il soit urbain ou rural. Il pourra être composé de volumes principaux et de volumes secondaires.

En cas de rénovation, de restauration et de réhabilitation de constructions anciennes, les aménagements devront être conduits dans le respect du langage vernaculaire des constructions.

Toutes les constructions d'une architecture étrangère à la région telles que les mas provençaux ou les chalets savoyards et tout pastiche d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Le blanc et les couleurs vives sont interdits en tant que teinte(s) principale(s) des constructions.

Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents devront être recouverts par un enduit, un bardage, ou un parement quelle que soit la destination du bâtiment.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une forme simple, une teinte et un aspect favorisant leur intégration dans leur environnement.

Les clôtures végétales devront être composées d'essence locales. Ces essences devront apparaître dans le permis de construire. Une liste des espèces à favoriser figure en annexe du règlement.

De manière générale pour l'ensemble des clôtures, sont interdits :

- les haies synthétiques,
- les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents.

Les clôtures en bordure de l'espace public sont constituées soit :

- d'une haie bocagère avec ou sans talus
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'une grille ou clôture en claire-voie

La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètre.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder 1.80m hormis les haies bocagères ;

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics si un impératif de fonctionnement le justifie.

De plus, pour les éléments bâtis et naturels repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Eléments naturels protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 :

Pour les haies bocagères et talus identifiés au règlement graphique avec les figurés suivant : ■■■■■■
●●●●●, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une portion significative (à partir de 2 mètres linéaires) d'un élément que le Plan Local de l'Urbanisme a identifié devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente et devra être justifiée par des motifs tels que :

La création d'un accès au terrain en vue de la réalisation d'une construction pour en permettre sa desserte,

La suppression d'une gêne pour la circulation publique, d'un danger pour la sécurité des tiers

Ou l'arrache de végétaux parasités, en mauvais état phytosanitaire ou sénescents.

Toute transformation devra s'accompagner d'une mesure compensatoire adaptée, comme la plantation d'un linéaire équivalent ayant un rôle similaire et composé d'essences bocagères pour les haies et talus.

Tout entretien sera soumis à déclaration préalable.

AU.II.5. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone :

Le stationnement des véhicules (autres que vélos) :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat. Ces obligations ne s'appliquent pas au stationnement groupé reporté.

Pour les habitations, il sera demandé une place de stationnement par logement nouvellement créé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements créés dans des bâtiments déjà existants (par division ou changement de destination).

Ces dispositions pourront être revues à la baisse ou simplement supprimées s'il est démontré qu'il existe à proximité parc de stationnement de capacité suffisante.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Le stationnement des vélos :

Un espace de stationnement sécurisé des vélos doit être inclus :

- pour toute opération de construction comportant un parc de stationnement de véhicules, y compris celles ayant une vocation autre que de l'habitat,
- de manière facultative pour toute construction de logement individuel.

Cet espace doit :

- être couvert et éclairé,
- comporter un système de fermeture sécurisé,
- comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue,
- être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment,
- posséder :
 - pour les logements, une superficie équivalente à 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m²,
 - pour les autres constructions, une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

AU.II.6. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

Des plantations de haies et / ou d'arbustes et / ou d'arbres à haute tige et / ou des clôtures en matériaux naturel avec un soubassement maximum de 40cm seront réalisées pour masquer les installations extérieures autres que les bâtiments couverts, telles qu'un emplacement pour la collecte des déchets, une aire de stockage extérieur...

Les clôtures végétales sont majoritairement constituées de haies bocagères ou d'alignement d'arbres d'essences locales variées² pour une meilleure intégration paysagère et favoriser la biodiversité.

30% au moins de la surface des unités foncières de plus de 300 m² devront être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...). Ces espaces non imperméabilisés pourront être éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville, conformément à l'article L151-22 du code de l'urbanisme. Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, etc.) sont autorisés.

Peuvent déroger à cette règle les unités foncières disposant d'un réservoir enterré ou intégré dans le bâti d'au moins 3000 litres recueillant les eaux pluviales.

AU.II.7. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions, installations et aménagements visant à améliorer les performances énergétiques et environnementales devront s'intégrer dans leur environnement architectural.

² Parmi les essences locales, en plus des essences bocagères, peuvent être plantées certaines essences ornementales, de manière éparse, dans les haies : Laurier tin (floraison hivernale), Cassis fleur, Photinia, Weigelia, Forsythia...

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

AU.III.1. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans l'ensemble de la zone :

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

Voirie :

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de collecte des déchets et répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) desservie(s).

Accès :

Les caractéristiques des accès véhicules doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) desservie(s).

Les autorisations d'urbanisme pourront également être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Liaisons douces :

Les cheminements piétonniers, notamment ceux identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par le figuré suivant :  (chemins à conserver)  (chemins à créer), doivent toujours être assurés sous forme de chemins, voies mixtes ou trottoirs, et en liaison avec les cheminements piétonniers existants (le cas échéant).

AU.III.2. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Dans l'ensemble de la zone :

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle qui suppose la production d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux résiduaires liées aux activités :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit respecter les dispositions de l'article L1331-10 du Code de la Santé.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent :

- garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sur ledit terrain, hormis dans secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre,
- ou assurer la collecte des eaux pluviales dans un réservoir enterré ou intégré dans le bâti d'au moins 3000 litres dont le trop-plein garantit l'infiltration de l'eau sur le terrain.

Des aménagements différents pourront être acceptés :

- s'il est démontré que ceux susmentionnés sont techniquement irréalisables (nature du sol, topographie, etc.) ou supposent des nuisances pour des tiers,
- si le terrain mesure moins de 300 m²,
- s'il est mis en place un dispositif d'infiltration commun à plusieurs constructions sur différents terrains.

Si le réseau pluvial existe en capacité suffisante, il pourra être exigé de s'y raccorder.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sur tout terrain doivent être réalisés à la charge du constructeur.

Dans l'espace public, les nouveaux aménagements viseront à prévenir ou à défaut limiter les apports trop abondants par temps de pluie.

Réseaux divers :

L'enfouissement des lignes et conduites de distribution (électricité, télécommunication, fluides divers...) peut être imposé.

Il doit obligatoirement être réalisé lorsque le réseau primaire est souterrain.

AU.III.3. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans l'ensemble de la zone :

Tout aménagement de nouvelle voirie ouverte au public doit prévoir les installations nécessaires à une desserte par le réseau de communications numériques.

Le raccordement des constructions neuves au réseau de communications numériques doit être réalisé (à la charge de l'aménageur) quand ce réseau existe au droit de l'unité foncière accueillant les constructions, ou à défaut prévu quand ce réseau n'existe pas encore.

A – ZONE AGRICOLE

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A.I.1. TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits tous constructions, installations et aménagements, sauf ceux visés à l'article 2.

De plus,

Pour les zones de risques liés aux inondations par remontée de nappe

- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
 - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
 - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
 - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

Pour les zones de risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau :

Sont interdits dans les zones d'inondation (figuré particulier sur le plan 4.2.1: ) , toutes constructions, tous ouvrages, toutes installations et tous travaux qui constitueraient des obstacles au libre écoulement de l'eau ou entraîneraient un aggravement du risque d'inondation ou un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés à ce risque.

Dans les zones humides (figuré particulier :) :

Sont interdits dans les zones humides, les affouillements et les exhaussements de sol et tous travaux contrariant le régime hydrographique existant ou altérant le caractère humide des parcelles, à l'exception des constructions, installations et aménagements soumis à conditions particulières et décrits à l'article 2.

Dans les zones de nuisances sonores identifiées au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, de part et d'autre de la RD.971 jusqu'à 100 mètres des limites extérieures de

la voirie (figuré particulier) :

Sont interdites les constructions ne respectant pas les prescriptions d'isolement acoustique prévues par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995.

De plus, dans la bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD.971, route classée à grande circulation :

Les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés des communes (article L111-6 du code de l'urbanisme). Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A.I.2. TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisés sauf dispositions contraires :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime, conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme.
- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. Les installations ferroviaires et les ouvrages électriques à haute et très haute tension et les travaux de maintenance ou de modifications de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et techniques.
- Les clôtures sous réserve de respecter les dispositions prévues par le présent règlement.
- Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction autorisés dans la zone.
- La reconstruction après sinistre, sous réserve de conserver les implantations, emprises, hauteurs initiales du bâti initial et d'une bonne insertion dans le paysage environnant.
- Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis et naturels (repérés au titre des articles L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants : ■■■■■■ et ●●●●●●), sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de l'autorité compétente et d'une autorisation de celle-ci.
Les travaux ou transformations déclarées pourront être refusées ou des adaptations exigées.
Toute démolition envisagée d'éléments bâtis (figuré : ▲) doit faire l'objet d'un permis de démolir
En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux de busage, recalibrage ou curage de cours d'eau, sous réserve d'avoir fait l'objet d'avoir fait l'objet d'un avis favorable préalable de la part de l'autorité compétente en la matière

(DDTM 50 pour les travaux supérieurs au seuil IOTA de l'article R214-1 du code de l'environnement et du maire de la commune pour les travaux inférieurs à ces seuils.

Dans les zones humides (figuré particulier :  **) :**

L'absence de zones humides identifiées au règlement graphique n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés, notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

Seuls sont autorisés :

- les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sols, le drainage et la construction, uniquement après avis des services instructeurs compétents et sous réserve :
 - o d'être liés à des constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à la sécurité des personnes, ou à des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide,
 - o ou d'être liés à la remise en état de mare existante de moins de 1.000 m²,
 - o ou d'être liés à la création de nouvelle mare de moins de 100 m²,
 - o et/ou que la perte de zones humides ait été compensée selon les modalités fixées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie.
- les installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone.

De plus, sont autorisés dans la zone A (sauf secteurs Ah, Aa et Ac):

- Les constructions, installations et aménagements à destination d'exploitation agricole et forestière, sous réserve de respecter les périmètres sanitaires établis par le Règlement Sanitaire Départemental et par la réglementation des installations classées, ainsi que d'une bonne insertion dans le paysage environnant.
- Les dépôts et stockages extérieurs, à condition d'être liés à l'activité agricole telle que définie par l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- Les logements de fonction des exploitants, sous réserve :
 - que la présence de ces exploitants soit nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation,
 - d'être situés à moins de 100 mètres des principaux bâtiments d'exploitation.
- Les extensions du bâtiment principal d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★ à la date d'approbation du présent règlement, sous réserve :
 - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site,
 - d'être validé par un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

De plus, sont autorisés dans les zones d'implantation Aa :

- Les extensions d'un bâtiment principal d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes d'un bâtiment principal d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'unité foncière ne devra pas totaliser plus de 4 annexes.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★ à la date d'approbation du présent règlement, sous réserve :
 - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site,
 - d'être validé par un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Le stationnement isolé de caravanes, camping-cars ou de bateaux de plus de trois mois sous réserve :
 - de se situer dans des remises ou bâtiments existants,
 - ou d'être masqués par des plantations,
 - et de ne pas être utilisée à titre de résidence principale.

De plus, sont autorisés en secteur Ah :

- Les constructions à destination d'habitation (ainsi que leurs extensions et annexes), sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des paysages.
- Les constructions à destination de commerce et activités de service, ainsi que les bureaux, sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - que le projet, par sa nature, son importance, son aspect, le trafic généré, n'engendre pas de nuisance en termes de salubrité, sécurité, et tranquillité des habitations environnantes.
- L'aménagement, la rénovation, la réhabilitation, la restauration, l'amélioration des constructions existantes ainsi que leur changement de destination en faveur d'habitation, de commerce et activités de service, ou de bureaux sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - que le projet, par sa nature, son importance, son aspect, le trafic généré, n'engendre pas de nuisance en termes de salubrité, sécurité, et tranquillité des habitations environnantes.

De plus, sont autorisés en secteur Ac :

Les aires naturelles de camping³ liées à une exploitation agricole existante.

³ Cf définition dans le lexique des termes employés du présent document

II. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

A.II.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure de routes départementales

Les nouvelles constructions sont tenues de respecter les dispositions prévues par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme dans la marge de recul de 35 mètres depuis l'axe de la chaussée de la RD971, représentée dans le règlement graphique par le figuré suivant : .

Pour les autres routes départementales, un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise publique (accotement et fossé compris) devra être observé.

En bordure des routes communales :

Les nouvelles constructions, y compris les nouvelles annexes aux habitations, devront être implantées:

- Soit à l'alignement du bâti existant,
- Soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'emprise publique (voirie, accotement et fossé compris).

Des implantations différentes aux marges de recul ci-avant pourront être autorisées :

- pour les extensions des habitations existantes ne respectant pas ces règles dans le prolongement de celles-ci, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité routière,
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Dans tous les cas, l'implantation des constructions ne devra pas nuire à la sécurité routière.

Aussi, un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise publique (voirie, trottoir, accotement, fossé) est demandé devant l'ouverture d'un nouveau portail destiné à l'accès d'un véhicule ainsi que devant les nouveaux garages donnant sur une voie publique ou privée.

A.II.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone, y compris les zones d'implantation Aa et le secteur Ah :

Les nouvelles constructions, ainsi que les nouvelles annexes aux habitations, seront implantées :

- soit en limite séparative,
- soit selon un retrait au moins égal à 3 mètres de ces limites.

Néanmoins, pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles ne réduisent pas les distances existantes entre le bâtiment initial et les limites séparatives.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment les ouvrages électriques à haute et très haute tension ne sont pas soumis à ces règles de distance.

A.II.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux habitations devront être situées sur la même unité foncière que le bâtiment principal ; Et, pour les non-exploitants, elles devront être implantées au sein des limites des zones d'implantation Aa, ou en secteur Ah, représentés sur le règlement graphique.

Il n'est pas fixé de conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

A.II.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les zones d'implantation Aa et le secteur Ah :

Les extensions des bâtiments d'habitation admises à compter de l'approbation du présent règlement ne devront pas dépasser :

- 20% de l'emprise au sol du bâtiment initial quand celle-ci est supérieur à 200m²
- 30% de l'emprise au sol du bâtiment initial quand celle-ci est comprise entre 100m² et 200m².
- 40% de l'emprise au sol du bâtiment initial quand celle-ci est inférieure à 100m², dans la limite de 130m² d'emprise au sol totale du bâtiment après travaux.

Les annexes des bâtiments d'habitation admises à compter de l'approbation du présent règlement ne devront pas dépasser 60m² par annexe, sans jamais excéder 100m² pour la totalité des annexes (4 au maximum pour une habitation).

Dans la zone A (exceptés secteurs Aa, Ah et Ac) :

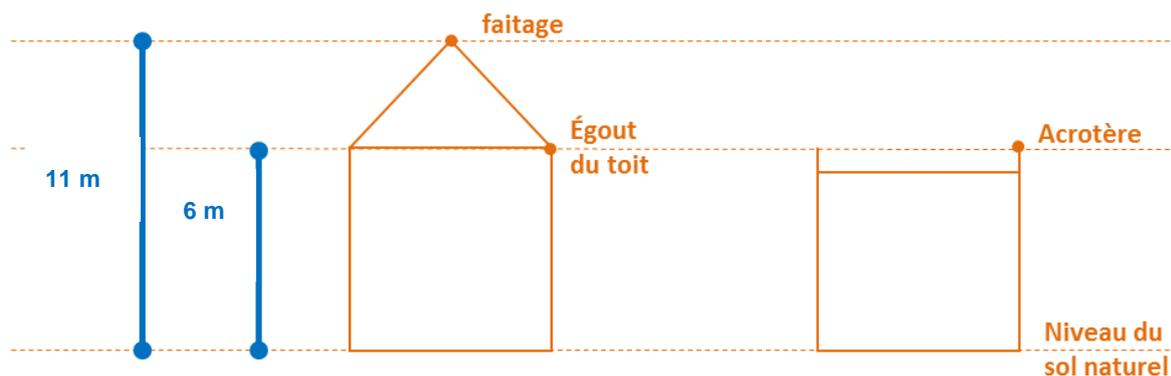
Les extensions des bâtiments d'habitation admises à compter de l'approbation du présent règlement ne devront pas dépasser 20% de l'emprise au sol du bâtiment initial.

A.II.5. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs définies ci-dessous sont à considérer à l'aplomb de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans les zones d'implantation Aa et le secteur Ah :

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder 11 mètres au faitage et 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.



La hauteur au faitage, ou à l'acrotère, des extensions aux habitations devra être inférieure ou égale à la hauteur du faitage, ou de l'acrotère, du bâtiment principal.

La hauteur maximale des annexes aux habitations ne pourra excéder 3,5 mètres.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être autorisés des ouvrages techniques de faibles emprises (cheminées, antennes ...), et des ouvrages spécifiques liés à la production d'énergie renouvelable.

Pour l'ensemble de la zone, y compris les zones d'implantation Aa et le secteur Ah :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées aux exploitations agricole et forestière ni pour celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Ces constructions devront néanmoins veiller à respecter une bonne insertion dans le paysage et à ne pas nuire en matière d'ensoleillement au bâti proche.

A.II.6. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans l'ensemble de la zone, y compris les zones d'implantation Aa et le secteur Ah :

Le permis de construire sera refusé, ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, architecture, dimensions ou aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et aux paysages naturels ou urbains.

Tout projet présentera une simplicité de volume, une implantation et un aspect permettant une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

En cas de rénovation, de restauration de constructions anciennes, ou d'annexes à ces dernières, les aménagements devront être conduits en harmonie avec le bâti existant.

Toutes les constructions assimilables à un pastiche d'architecture étrangère à la région sont interdites (mas provençaux, chalets savoyards,...).

Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents devront être recouverts par un enduit, un bardage, ou un parement quelle que soit la destination du bâtiment.

Aussi, toute utilisation de matériau hétéroclite, ainsi que les couvertures en matériau non destiné par nature à rester apparent, sont interdites.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une forme simple, une teinte et un aspect favorisant leur intégration dans leur environnement.

Les clôtures végétales devront être composées d'essence locales. Ces essences devront apparaître dans le permis de construire. Une liste des espèces à favoriser figure en annexe du règlement.

De manière générale pour l'ensemble des clôtures, sont interdits :

- les haies synthétiques,
- les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents.

Les clôtures en bordure de l'espace public sont constituées soit :

- d'une haie bocagère avec ou sans talus
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'une grille ou clôture en claire-voie

La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètre.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder 1.80m hormis les haies bocagères ;

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics si un impératif de fonctionnement le justifie.

Éléments bâtis protégés au titre de la Loi Paysage (L151-19) :

Pour les éléments ponctuels de patrimoine identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant : ▲ toute transformation (suppression, changement de hauteur, etc) d'une portion significative de ceux-ci fera l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente et devra être justifiée.

A.II.7. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone, y compris les zones d'implantation Aa et le secteur Ah :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les nouvelles constructions, il sera exigé au moins une place de stationnement par logement nouvellement créé ; Cette dernière sera intégrée à la parcelle.

Il est rappelé :

- qu'un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise publique (voirie, trottoir, accotement, fossé) est demandé devant l'ouverture d'un nouveau portail destiné à l'accès d'un véhicule ainsi que devant les nouveaux garages donnant sur une voie publique ou privée. L'emploi de matériaux drainants, de revêtements non imperméables, est préconisé pour le traitement de ces marges de recul.
- dans le cas de la réalisation de 2 logements ou plus, un espace de stationnement sécurisé des vélos doit être prévu, conformément à l'article L.111-5.2 du code de la construction et de l'habitation.

A.II.8. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Dans l'ensemble de la zone, y compris les zones d'implantation Aa et le secteur Ah :

Les clôtures végétales seront majoritairement constituées de haies bocagères ou d'alignement d'arbres d'essences locales variées⁴ pour une meilleure intégration paysagère et favoriser la biodiversité.

Des haies composées d'essences bocagères devront être plantées en bordure des parcelles dont un ou plusieurs côtés sont situés en limite d'une zone Naturelle ou Agricole.

30% au moins de la surface des unités foncières de plus de 300 m² devront être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...). Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, etc.) sont autorisés.

Peuvent déroger à cette règle les unités foncières disposant d'un réservoir enterré ou intégré dans le bâti d'au moins 3000 litres recueillant les eaux pluviales et/ou situées dans les secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre.

Eléments naturels protégés au titre des articles L151-19 et L.151-23 :

Pour les éléments ponctuels de patrimoine identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant :

▲ toute modification de ceux-ci fera l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente et devra être justifiée. Des mesures compensatoires adaptées pourront être exigées.

⁴ Parmi les essences locales qu'on retrouve dans les haies bocagères, on peut citer l'orme champêtre (*ulmus campestris*), le frêne (*fraxinus excelsior*), le chêne pédonculé (*quercus robur*), le chêne sessile (*quercus petraea*), le hêtre (*fagus sylvatica*), le charme (*carpinus betulus*), le merisier (*prunus avium*), le châtaignier (*castanea sativa*), l'érable sycomore (*acer pseudoplatanus*), l'érable champêtre (*acer campestre*), l'aubépine (*crataegus monogyna*) sur greffon, le prunellier (*prunus spinosa*), le prunier sauvage (*prunus fruticans*), le noisetier (*corylus avellana*), le houx (*ilex aquafolium*), le troène (*ligustrum vulgare*), le néflier (*mespilus germanica*), le sureau (*sambucus nigra*), le cornouiller sanguin (*cornus sanguinea*), le fusain (*evonymus europaeus*), l'églantier (*rosa arvensis* et *rosa canina*), la bourdaine (*frangula alnus*), le saule marsault (*salix caprea*), le saule cendré (*salix cinerea*)...

Et, en plus des essences bocagères, peuvent être plantées certaines essences ornementales, de manière éparse, dans les haies : Laurier tin (floraison hivernale), Cassis fleur, Photinia, Weigelia, Forsythia...

Pour les haies bocagères et talus identifiés au règlement graphique avec les figurés suivants :  et  les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément que le Plan Local de l'Urbanisme ou un document en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique devront être précédés d'une déclaration préalable.

L'autorité compétente peut donc décider de s'opposer à la déclaration préalable ou de conditionner sa décision de non opposition par le fait que la modification substantielle ou la suppression définitive à courte ou moyenne échéance de l'élément soit compensée par la reconstitution du talus et par la replantation de haies. Les nouveaux éléments recrées devront être composés exclusivement d'essences végétales locales et ceux dans l'objectif de restituer ou d'améliorer l'intérêt de l'élément supprimé.

Seront donc soumis obligatoirement à déclaration préalable les travaux suivants : l'arrachage ou le dérasement partiel (à partir de 5 ml), les travaux de broyage annuel des rejets après une coupe*.

Le nombre d'ouvertures dans un même linéaire de haies bocagères et/ou de talus est limité à deux par tronçons de 100 mètres.

Un espace de 50 mètres minimum devra être respecté entre deux ouvertures dans un même linéaire hormis si ce linéaire mesure moins de 100 mètres.

Les coupes d'entretien courant ne seront pas soumises à déclaration préalable.

* Un broyage systématique des rejets après une coupe est assimilable à un défrichement indirect et conduit à court terme à une disparition de l'élément boisé « Code Forestier art. L341-1 ».

A.II.9. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans l'ensemble de la zone A, y compris les zones d'implantation Aa et le secteur Ah :

Les constructions, installations et aménagements visant à améliorer les performances énergétiques et environnementales devront s'intégrer dans leur environnement architectural et/ou paysager.

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

A.III.1. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans l'ensemble de la zone A, y compris les zones d'implantation Aa et le secteur Ah:

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

Le permis pourra être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment en termes de visibilité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Des accès groupés, notamment dans le cas de permis d'aménager, pourront être imposés pour des terrains adjacents.

Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) desservie(s).

Toute voie nouvelle en impasse doit être aménagée en partie finale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les cheminements piétonniers, notamment ceux identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par le figuré suivant :  (chemins à conserver)  (chemins à créer), doivent toujours être assurés sous forme de chemins, voies mixtes ou trottoirs, et en liaison avec les cheminements piétonniers existants (le cas échéant).

A.III.2. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Dans l'ensemble de la zone A, les zones d'implantation Aa et le secteur Ah :

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle accueillant des habitants.

Assainissement :

Eaux usées :

Les constructions doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit disposer d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur et aux prescriptions édictées par le S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Eaux résiduaires liées aux activités (y compris agricoles) :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques doit respecter les dispositions de l'article L1331-10 du Code de la Santé.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent :

- garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sur ledit terrain, hormis dans secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre,
- ou assurer la collecte des eaux pluviales dans un réservoir enterré ou intégré dans le bâti d'au moins 3000 litres dont le trop-plein garantit l'infiltration de l'eau sur le terrain.

Des aménagements différents pourront être acceptés :

- s'il est démontré que ceux susmentionnés sont techniquement irréalisables (nature du sol, topographie, etc) ou supposent des nuisances pour des tiers,
- si le terrain mesure moins de 300 m²,
- s'il est mis en place un dispositif d'infiltration commun à plusieurs constructions sur différents terrains.

Si le réseau pluvial existe en capacité suffisante, il pourra être exigé de s'y raccorder.

Réseaux divers :

L'enfouissement des lignes et conduites de distribution (électricité, télécommunication, fluides divers...) peut être imposé. Il doit obligatoirement être réalisé lorsque le réseau primaire est souterrain.

En secteur Ac :

Les emplacements et les hébergements ne doivent pas être individuellement desservis en eau ou raccordés au système d'assainissement.

A.III.3. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans l'ensemble de la zone A, y compris les zones d'implantation Aa et le secteurs Ah:

Tout aménagement de nouvelle voirie ouverte au public doit prévoir les installations nécessaires à une desserte par le réseau de communications numériques. Les fourreaux relatifs à ce dernier devront être enfouis lorsque le réseau primaire est souterrain.

En cas d'implantation de pylônes ou antennes, leur localisation devra garantir leur moindre impact dans le paysage.

De plus, dans le secteur Ah :

Le raccordement au réseau de communications numériques des constructions neuves doit être réalisé (à la charge de l'aménageur) quand ce réseau existe au droit de l'unité foncière accueillant les constructions, ou à défaut prévu quand ce réseau n'existe pas encore.

N – ZONE NATURELLE

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

N.I.1. TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits tous constructions, installations et aménagements, sauf ceux visés à l'article 2.

De plus,

Pour les zones de risques liés aux inondations par remontée de nappe :

- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
 - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
 - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
 - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

Pour les zones de risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau :

Sont interdits dans les zones d'inondation (figuré particulier sur le plan 4.2.1: ), toutes constructions, tous ouvrages, toutes installations et tous travaux qui constitueraient des obstacles au libre écoulement de l'eau ou entraîneraient un aggravement du risque d'inondation ou un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés à ce risque.

Dans les zones humides:

Sont interdits dans les zones humides (figuré particulier: ) , les affouillements et les exhaussements de sol et tous travaux contrariant le régime hydrographique existant ou altérant le caractère humide des parcelles, à l'exception des constructions, installations et aménagements soumis à conditions particulières et décrits à l'article 2.

N.I.2. TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, sauf dispositions spécifiques contraires :

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; conformément à l'article R151-25 du code de l'urbanisme.
- Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public, à des travaux de construction autorisés dans la zone, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.
- Les dépôts et stockages extérieurs, à condition d'être liés à l'activité agricole telle que définie par l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. Les installations ferroviaires et les ouvrages électriques à haute et très haute tension et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- La reconstruction après sinistre, sous réserve de conserver les implantations, emprises, hauteurs initiales du bâti initial et d'une bonne insertion dans le paysage environnant.
- Les clôtures, sous réserve de respecter les dispositions prévues par le présent règlement.
- Les travaux ou transformations sur les éléments naturels (repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants : ●●●●●● et ■■■■■■), sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de l'autorité compétente et d'une autorisation de celle-ci.
Les travaux ou transformations déclarées pourront être refusées ou des adaptations exigées.
En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme.

- Le changement de destination de bâtiments repéré au règlement graphique par le figuré particulier  sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les autorisations d'urbanisme nécessaires à ces changements de destination seront soumises à un avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones humides (figuré particulier :) :

L'absence de zones humides identifiées au règlement graphique n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés, notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

Seuls sont autorisés :

- les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sols, le drainage et la construction, uniquement après avis des services instructeurs compétents et sous réserve :
 - o d'être liés à des constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à la sécurité des personnes, ou à des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide,
 - o ou d'être liés à la remise en état de mare existante de moins de 1.000 m²,
 - o ou d'être liés à la création de nouvelle mare de moins de 100 m²,
 - o et/ou que la perte de zones humides ait été compensée selon les modalités fixées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie.
- les installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone.

Dans les cours d'eau :

Sont autorisés dans les cours d'eau (figuré particulier : ), les travaux de busage, recalibrage, curage ou déplacement de cours d'eau, sous réserve d'avoir fait l'objet d'un avis favorable de la part de l'autorité compétente en la matière (DDTM 50 pour les travaux supérieurs aux seuils IOTA de l'article R214-1 du Code de l'environnement et maire de la commune pour les travaux inférieurs à ce seuil).

II. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

N.II.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les implantations ne devront pas porter atteinte à la sécurité et à la visibilité le long des voies.

Il n'est pas fixé de conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

N.II.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations ne devront pas porter atteinte à la sécurité et à la visibilité le long des voies. Elles devront être pensées de façon à ce qu'elles ne soient pas susceptibles d'engendrer de nuisance avec le voisinage.

Il n'est pas fixé de conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

N.II.3. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère (hauteur totale à considérer à l'aplomb de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

N.II.4. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire sera refusé, ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, architecture, dimensions ou aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et aux paysages naturels ou urbains.

Tout projet présentera une simplicité de volume, une implantation et un aspect permettant une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

En cas de rénovation ou de restauration de constructions anciennes, les aménagements devront être conduits en harmonie avec le bâti existant.

Toutes les constructions assimilables à un pastiche d'architecture étrangère à la région sont interdites

(mas provençaux, chalets savoyards,...).

Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents devront être recouverts par un enduit, un bardage, ou un parement quelle que soit la destination du bâtiment.

Aussi, toute utilisation de matériau hétéroclite, ainsi que les couvertures en matériau non destiné pas nature à rester apparent, sont interdites.

Clôtures :

Les clôtures devront présenter une forme simple, une teinte et un aspect favorisant leur intégration dans leur environnement.

Les clôtures végétales devront être composées d'essence locales. Ces essences devront apparaître dans le permis de construire. Une liste des espèces à favoriser figure en annexe du règlement.

De manière générale pour l'ensemble des clôtures, sont interdits :

- les haies synthétiques,
- les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents.

Les clôtures en bordure de l'espace public sont constituées soit :

- d'une haie bocagère avec ou sans talus
- d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'une grille ou clôture en claire-voie

La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 1,60 mètre.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder 1.80m hormis les haies bocagères ;

L'ensemble des dispositions ci-avant ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics si un impératif de fonctionnement le justifie.

N.II.5. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé

N.II.6. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Les plantations seront majoritairement constituées d'essences locales variées⁵ pour une meilleure intégration paysagère et favoriser la biodiversité.

⁵ Parmi les essences locales qu'on retrouve dans les haies bocagères, on peut citer l'orme champêtre (*ulmus campestris*), le frêne (*fraxinus excelsior*), le chêne pédonculé (*quercus robur*), le chêne sessile (*quercus petraea*), le hêtre (*fagus sylvatica*), le charme (*carpinus betulus*), le merisier (*prunus avium*), le châtaignier (*castanea sativa*), l'érable sycomore (*acer pseudoplatanus*), l'érable champêtre (*acer campestre*), l'aubépine (*crataegus monogyna*) sur greffon, le prunellier (*prunus spinosa*), le prunier sauvage (*prunus fruticans*), le noisetier (*corylus*

Éléments naturels protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 :

Pour les haies bocagères et talus identifiés au règlement graphique avec les figurés suivants : ■■■■■■ et ●●●●●, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément que le Plan Local de l'Urbanisme ou un document en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique devront être précédés d'une déclaration préalable.

L'autorité compétente peut donc décider de s'opposer à la déclaration préalable ou de conditionner sa décision de non opposition par le fait que la modification substantielle ou la suppression définitive à courte ou moyenne échéance de l'élément soit compensée par la reconstitution du talus et par la replantation de haies. Les nouveaux éléments recrées devront être composés exclusivement d'essences végétales locales et ceux dans l'objectif de restituer ou d'améliorer l'intérêt de l'élément supprimé.

Seront donc soumis obligatoirement à déclaration préalable les travaux suivants : l'arrachage ou le dérasement partiel (à partir de 5 ml), les travaux de broyage annuel des rejets après une coupe*.

Le nombre d'ouvertures dans un même linéaire de haies bocagères et/ou de talus est limité à deux par tronçons de 100 mètres.

Un espace de 50 mètres minimum devra être respecté entre deux ouvertures dans un même linéaire hormis si ce linéaire mesure moins de 100 mètres.

Les coupes d'entretien courant ne seront pas soumises à déclaration préalable.

* Un broyage systématique des rejets après une coupe est assimilable à un défrichement indirect et conduit à court terme à une disparition de l'élément boisé « Code Forestier art. L341-1 ».

avellana), le houx (ilex aquafolium), le troène (ligustrum vulgare), le néflier (mespilus germanica), le sureau (sambucus nigra), le cornouiller sanguin (cornus sanguinea), le fusain (evonymus europaeus), l'églantier (rosa arvensis et rosa canina), la bourdaine (frangula alnus), le saule marsault (salix caprea), le saule cendré (salix cinerea)...

Et, en plus des essences bocagères, peuvent être plantées certaines essences ornementales, de manière éparse, dans les haies : Laurier tin (floraison hivernale), Cassis fleur, Photinia, Weigelia, Forsythia...

III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

N.III.1. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans l'ensemble de la zone :

Les cheminements piétonniers, notamment ceux identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par le figuré suivant :  (chemins à conserver)  (chemins à créer), doivent toujours être assurés sous forme de chemins, voies mixtes ou trottoirs, et en liaison avec les cheminements piétonniers existants (le cas échéant).

N.III.1. CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Dans l'ensemble de la zone, sauf dispositions spécifiques contraires :

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle accueillant des habitants.

Assainissement :

Eaux usées :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être usées doit disposer d'un assainissement autonome conformes aux normes en vigueur et aux prescriptions édictées par le S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Eaux résiduaires liées aux activités (y compris agricoles) :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques doit respecter les dispositions de l'article L1331-10 du Code de la Santé.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent :

- garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sur ledit terrain, hormis dans secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre,
- ou assurer la collecte des eaux pluviales dans un réservoir enterré ou intégré dans le bâti d'au moins 3000 litres dont le trop-plein garantit l'infiltration de l'eau sur le terrain. Des aménagements différents pourront être acceptés s'il est démontré que ceux susmentionnés sont techniquement irréalisables (nature du sol, topographie, etc) ou supposent des nuisances pour des tiers.

TITRE 2 : ANNEXE AU REGLEMENT

A – CARACTERE GENERAL DES ZONES

I. CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Anctoville-sur-Boscq.

II. PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol,
- Toute règle ou disposition découlant de législations ou réglementations particulières notamment Code Civil, Code de la Construction et de l'Habitat, Code Général des Collectivités Territoriales, Code Rural, Code Forestier, Règlement Sanitaire Départemental, Code de la Santé Publique, etc.
- Les dispositions de la loi 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application, modifiées par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 dite « Loi sur l'eau et les milieux aquatiques » et ses décrets d'application, ainsi que les dispositions de la loi 93-24 du 8 janvier 1993 dite « Loi Paysage » et les dispositions de la loi 95-101 du 2 février 1995 dite « Loi Barnier ».
- Les règles d'urbanisme des lotissements conformément aux dispositions de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, certains articles réglementaires du Code de l'Urbanisme demeurent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme (cf. article R111-1 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, certains articles réglementaires demeurent applicables sur le territoire communal, nonobstant les dispositions du présent règlement du PLU, et notamment :

- **Article R111-2 : Salubrité et sécurité publique**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- **Article R111-4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Article R111-26 : Respect des préoccupations d'environnement**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa

situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- **Article R111-27: Respect du patrimoine urbain, naturel et historique**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

III. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Conformément aux termes de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et notamment l'article 14 concernant les découvertes fortuites : « **Toute découverte fortuite, mobilière, immobilière intéressant la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie** (Service Régional de l'Archéologie 13 bis rue Saint-Ouen 14052 CAEN cedex), soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservatoire Régional ». Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code Pénal.

D'autre part, dans le cadre des procédures d'urbanisme :

- La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application (décret n°2002.89 du 16 janvier 2002) ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme.

Devront être examinés, quelle que soit leur localisation, **les projets de lotissement, les Z.A.C., les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques.**

Ces différents dossiers **devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)**. Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques.

- L'article R111-4 du Code de l'Urbanisme stipule que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. ».

IV. REGLES D'URBANISME TERRITORIALISEES

Conformément au Code de l'Urbanisme, la commune est divisée en quatre zones : zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole et zone naturelle (exemple : N)

Ces zones comprennent des secteurs (exemple : Ah).

Le règlement écrit est précisé à l'échelle de chaque zone.

A moins qu'il en soit précisé autrement, lorsqu'un point du règlement est défini à l'échelle d'une zone, il s'applique par défaut aux secteurs qu'elle comprend.

Zone		Secteur		Dénominations apparaissant sur les plans
Abréviation	Description	Abréviation	Description	
U	Zone urbaine			U
		Ue	Secteur accueillant des équipements d'intérêt collectif	Ue
1AU	Zone à urbaniser à court et moyen terme			1AU
A	Zone agricole, comprenant également des secteurs bâtis isolés au sein de l'espace agricole			A
		Ah	Enveloppe bâtie significative en zone agricole où sont autorisées les constructions à usage d'habitation au sein des dents creuses.	
		Aa	Secteur d'implantation des annexes et extensions des habitations situées dans l'espace agricole	Aa
		Ac	Secteur spécifique d'aire naturelle de camping	Aa
N	Zone naturelle et forestière, comprenant également des secteurs bâtis isolés au sein de l'espace naturel			N

Les différentes zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en quatre types de zones règlementées au titre I du présent règlement :

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés comme espaces boisés, classés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L113-1 et L151-41 du Code de l'Urbanisme et les éléments du paysage à protéger (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Il comprend 4 types de zones :

La zone urbaine dite « zone U »

Elle correspond à des espaces déjà urbanisés (ou entourés de d'espaces déjà urbanisés) et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U est à vocation principale d'habitation, mais elle peut accueillir des commerces ou des équipements. Cette zone comprend un secteur :

- **Le secteur Ue** a été particulièrement délimité pour marquer la concentration des équipements d'intérêt collectif dans le bourg. Il fait l'objet de certaines règles spécifiques.

La zone à urbaniser dite « zone AU »

La zone à urbaniser à court terme, dite zone 1AU, concerne les espaces à caractère naturel ou agricole desservis par des réseaux suffisants et destinés à être ouverts à l'urbanisation après l'approbation du présent PLU.

Les constructions y sont autorisées sous condition de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

La zone 1AU est à vocation principale d'habitation.

La zone agricole dite « zone A »

Il s'agit des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

On distingue :

- **Le secteur A** est réservée aux activités agricoles. Ces terrains ont vocation à ne pas accueillir de nouvelles habitations (hormis celles d'exploitants agricole) et à maintenir leur caractère agricole.
- **Le secteur Aa** correspond à la zone d'implantation possible des annexes et extensions d'habitations situées dans l'espace agricole. Ce secteur n'est pas destiné à accueillir de nouvelles habitations.
- **Le secteur Ah** est un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) où ne sont pas autorisés les bâtiments d'exploitation agricole (excepté l'habitation de l'exploitant) mais où sont permis de nouvelles constructions à usage d'habitation.
- **Le secteur Ac** correspond à un secteur spécifique d'aire naturelle de camping.

La zone naturelle et forestière dite « zone N »

La zone N correspond aux espaces naturels, 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.

V. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Le document graphique n°4.2.1 « Plan d'assemblage » comprend :

- Les limites communales
- Les données cadastrales (limites et numérotations parcellaires, bâtis, axes routiers, voie ferrée, cours d'eau)
- Les noms des lieux-dits et des communes voisines
- Le zonage du règlement écrit
- Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial dont le changement de destination est possible en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
- Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Les éléments à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Les cheminements à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- La bande d'inconstructibilité de part et d'autre de la RD971 au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme
- Les zones inondables
- Les zones humides avérées par le repérage terrain du SMBCG (données de mai 2016)
- La zone de nuisance sonore autour de la RD971
- Les bâtiments d'exploitations agricoles
- Les périmètres sanitaires de 100 m autour des bâtiments agricoles

Le document graphique n°4.2.2 « Plan des risques » fait apparaître :

- Les limites communales
- Les données cadastrales (limites et numérotations parcellaires, bâtis, axes routiers, voie ferrée, cours d'eau)
- Les noms des lieux-dits et des communes voisines
- Le zonage du règlement écrit (en grisé, pour rappel)
- Les secteurs soumis aux risques environnementaux : zone inondable par débordement des cours d'eau et remontée de nappe,
- Les chutes de blocs

B – LEXIQUE DES TERMES EMPLOYES

ACROTERE :

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DE SOL :

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 mètres (exemple : bassin, étang).

AIRE NATURELLE DE CAMPING

Terrain destiné exclusivement à l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes. Il est interdit d'y implanter des habitations légères de loisirs et d'y installer des résidences mobiles de loisirs. Leur période d'exploitation n'excède pas six mois par an, continus ou pas. Il ne peut être créé qu'une seule aire naturelle par unité foncière. Les emplacements et les hébergements ne doivent pas être raccordés au système d'assainissement.

ALIGNEMENT :

Limite d'emprise entre une voie et une parcelle.

Modalité de calcul des reculs :

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment des balcons) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de constructions tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches, ainsi que les parties enterrées des constructions.

ANNEXE :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

CONSTRUCTION :

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'Urbanisme doit être prise en compte dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions (bâtiments, extension, annexe), même ne comportant pas de fondation (article L421-1 du Code de l'Urbanisme), indépendamment de la destination,
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE :

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes, hormis le logement de(s) exploitant(s) et sa (leur) famille.

DEPOT :

Amasement d'un produit, d'une matière pendant une durée inférieure à trois mois sur un même lieu.

DENSITE (AU SENS DE LA LOI MACRON) :

La densité des constructions est déterminée par le cumul des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantations définies dans le règlement.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS :

La liste des destinations et sous-destinations est définie sur la base des articles R151-27 et R151-28.

1° DESTINATION « EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE »

Sous-destinations existantes :

- exploitation agricole,
- exploitation forestière.

2° DESTINATION « HABITATION »

Sous-destinations existantes :

- logement,
- hébergement.

3° DESTINATION « COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE »

Sous-destinations existantes :

- artisanat et commerce de détail,
- restauration,
- commerce de gros,
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- hébergement hôtelier et touristique,
- cinéma.

4° DESTINATION « EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS »

Sous-destinations existantes :

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- salles d'art et de spectacles,
- équipements sportifs,
- autres équipements recevant du public.

5° DESTINATION « AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE »

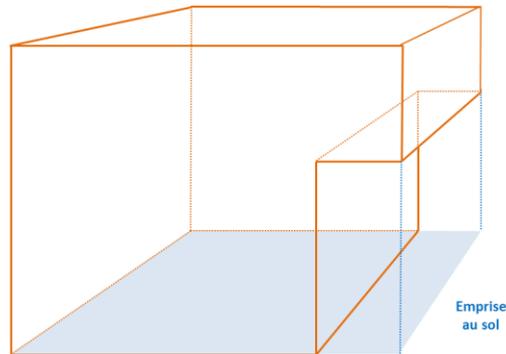
Sous-destinations existantes :

- industrie,
- entrepôt,
- bureau,
- centre de congrès et d'exposition.

EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale d'une construction, tous débords ou surplombs inclus (article R420-1 du code de l'urbanisme).

Elle s'exprime en m² (c'est une aire).



ESPACE LIBRE :

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions édifiées au-dessus du sol et en sous-sol. Ils comprennent les espaces éventuels de stationnement. Ils nécessitent un traitement paysager et conçu en utilisant des essences locales.

ESPACE VERT :

Espace à dominante végétale, indépendamment du type de végétaux qui les recouvrent (pouvant aller des graminées aux arbres). Leur vocation est urbaine.

EXTENSION :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAITAGE :

Intersection horizontale de deux pans de toiture, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

HAUTEUR MAXIMALE :

La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et de sa projection verticale sur le sol naturel (ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet) ou par rapport au niveau de l'espace public le plus proche.

INSTALLATION CLASSEE (SOUMISE A ENREGISTREMENT, DECLARATION ET AUTORISATION) :

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, stockages, chantiers, carrières et d'une manière générale, les exploitations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

LIMITE SEPARATIVE :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées (hormis les voies privées telles que définies ci-après).

PARCELLE :

Unité cadastrale formée par un terrain délimité.

STOCKAGE :

Amasement d'un produit, d'une matière pendant une durée supérieure à trois mois sur un même lieu.

SURFACE DE PLANCHER :

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

UNITE FONCIERE :

Est considéré comme unité foncière, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Voies : il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux-roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

Emprises publiques : il s'agit des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.