

Communauté de Communes

INTER CAUX VEXIN



Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
de La Houssaye-Béranger



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 14/12/2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Buchy,
Le Président,

Dossier 19057643
14/12/2020

réalisé par



Auddicé Urbanisme
186 Bd François 1er
76600 LE HAVRE
02 35 46 55 08

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
La zone Urbaine (U).....	8
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	16
La zone A Urbaniser (AU).....	17
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	25
La zone Naturelle (N).....	26
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	34
La zone Agricole (A).....	35

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er : Champ d'application territorial du document

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de La Houssaye-Béranger.

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

1 – Les règles générales d'urbanisme

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont et demeurent notamment applicables à l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme :

- ✓ **L'article R.111-2** : « 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 » ;
- ✓ **L'article R.111-4** : « 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 » ;
- ✓ **L'article R.111-21** : « La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R.332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction » ;
- ✓ **L'article R.111-26** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut 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 » ;
- ✓ **L'article R.111-27** : « 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 ».

2 – Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui affectent l'utilisation du sol. Les règles du présent règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Il existe quatre types de servitudes d'utilité publique :

- ✓ les servitudes relatives à la protection du patrimoine ;
- ✓ les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- ✓ les servitudes relatives à la Défense nationale ;
- ✓ les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la liste des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de La Houssaye-Béranger et le plan de localisation sont annexés au Plan Local d'Urbanisme dans le volume correspondant.

3 – Les périmètres visés aux articles R.151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme

Outre les dispositions précédentes, le territoire de la commune de La Houssaye-Béranger est concerné par un certain nombre de périmètres visés aux articles R.151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- ✓ Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- ✓ Les Servitudes d'Utilité Publique ;
- ✓ Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

Article 3 : Division du territoire en zones

Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement graphique délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) :

- ✓ Les zones urbaines (indiquées U) concernent les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Les zones à urbaniser (indiquées AU) concernent les « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation » (article R.151-20 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Les zones agricoles (indiquées A) concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Les zones naturelles et forestières (indiquées N) concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R.151-24 du Code de l'Urbanisme).

Article 4 : Adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

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

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

Ces adaptations mineures :

- ✓ ne peuvent pas concerner les articles 1 et 2 des différentes zones du présent règlement ;
- ✓ ne peuvent pas être cumulées ;
- ✓ doivent déroger à la règle de manière très limitée ;
- ✓ doivent être motivées dans la décision délivrée.

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

Article 5 : Reconstructions à l'identique

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (article L111-15 du Code de l'Urbanisme).

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La zone Urbaine (U)

Caractère de la zone :

Il s'agit de l'ensemble du bâti aggloméré du centre-bourg et des hameaux urbains structurés.

La zone sera desservie en grande partie par un système d'assainissement collectif des eaux usées.

Trois secteurs ont été identifiés :

- ✓ **Secteur UC** (Urbain Central) : il s'agit de l'ensemble du bâti existant à vocation d'habitat situé dans le centre-bourg, il s'agit de la zone la plus dense ;
- ✓ **Secteur UH** (Urbain de Hameau) : il correspond aux hameaux où le bâti est relativement dense et n'a pas de caractère patrimonial. Les nouvelles constructions à vocation d'habitation seront autorisées, il s'agira simplement de combler les espaces interstitiels (les reculs sur une même parcelle sont plus contraignants qu'en zone UC, il est en de même pour l'emprise au sol, cette zone étant moins dense que UC) ;
- ✓ **Secteur UE** (Urbain à vocation d'Equipements) : il s'agit du site des équipements sportifs, culturels et scolaires situés dans le centre-bourg.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs :

- **de renforcer la centralité de la tâche bâtie autour du centre-bourg ;**
- **de conserver et d'étendre les équipements publics ;**
- **de garantir la bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant ;**
- **de ne pas refuser l'implantation de commerces, de services et d'artisans ne générant pas de nuisances ;**
- **d'intégrer les problèmes de risques naturels** (cavités et ruissellements) ;
- **d'éviter tout nouveau mitage de l'espace.**

Zone de risque liée à la présence d'un axe de ruissellement :

Les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifiées sur le plan de zonage, sont issues de plusieurs sources prises en compte lors de l'élaboration du PLU en 2010. Depuis, le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Scie a été approuvé le 29 mai 2020. Le PPRI du bassin versant de la Scie, annexé au PLU, vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions réglementaires du PPRI du bassin versant de la Scie sont appliquées et s'imposent aux dispositions du PLU.

Les éléments de connaissance issus de la carte des aléas du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRI) du bassin versants du Cailly – Aubette - Robec sont annexés au Rapport de Présentation du présent document d'urbanisme.

Pour rappel, les PPRI Saône-Vienne et Cailly-Aubette-Robec vaudront servitude d'utilité publique une fois approuvés, et devront être annexés au PLU.

Ainsi, pour les parties du territoire comprises dans les périmètres du PPRI du bassin versants du Cailly – Aubette - Robec, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement et/ou remontée de nappe, dans l'attente de l'approbation dudit PPRI.

En résumé, « 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 U.1. Occupations et utilisations du sol interdites

U.1.1. Les constructions à usage agricole, d'artisanat, d'entrepôt ou d'industrie sauf celles visées à l'article 2.

U.1.2. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisation) et les résidences mobiles.

U.1.3. Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.

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

U.1.5. Dans le secteur UE, les constructions à vocation d'habitation, les constructions à usage agricole et les constructions d'artisanat, d'entrepôt ou d'industrie.

U.1.6. Les espaces de stationnement dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifié sur le plan de zonage.

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

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

U.2.2. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- à l'exclusion des établissements recevant du public, les extensions mesurées des constructions existantes, les annexes de faible emprise et l'aménagement des combles, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis à la suite d'un sinistre, à condition que le sinistre ne soit pas lié à l'effondrement du sol ;
- les voiries et les équipements liés ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

U.2.3. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifié sur le plan de zonage, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités, sont autorisées, sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- que la surface des extensions soit limitée à 20 m² pour les habitations et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités ;
- que le plancher soit surélevé par rapport au terrain naturel ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

U.2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

U.2.5. Les constructions à vocation de commerce, d'artisanat et de service et leurs extensions, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat.

Dans les secteurs UC et UH sont également autorisés :

U.2.6. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, d'annexe, ou d'équipement public et leurs extensions.

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

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

Article U.3. Accès et voirie

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

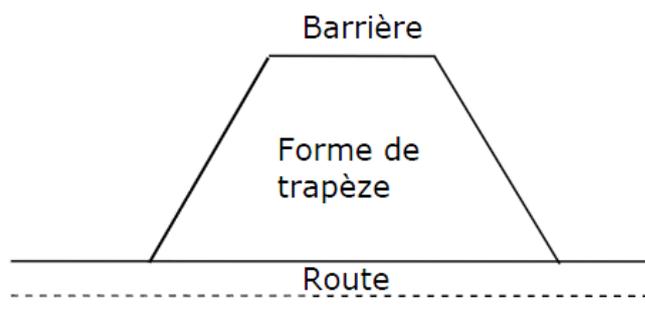
U.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

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

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

U.3.5. Les voies privées en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

U.3.6. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières selon le schéma de principe ci-après.



U.3.7. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

Article U.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et à l'arrêté du 14 décembre 2003 modifiant l'arrêté du 6 mai 1996.

Assainissement des eaux pluviales

U.4.3. Les eaux pluviales provenant des constructions doivent faire l'objet d'une gestion et d'une maîtrise appropriée sur la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration ou autre, permettant leur gestion sur la parcelle même, compatible avec la géologie du sol et du sous-sol et la configuration du terrain, afin de ne pas provoquer de ruissellement supérieur à celui des terrains nus.

Electricité

U.4.4. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

U.4.5. Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article U.5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

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

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

- aux extensions et aux annexes à vocation d'habitation qui pourront être implantées avec un recul de 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui pourront s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article U.7. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

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

U.7.2. Les constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

U.7.3. L'article U.7.2 ne s'applique pas :

- aux extensions et aux annexes à vocation d'habitation qui pourront être implantées soit avec un recul de 2 mètres soit en limite séparative ;
- aux annexes jointives et aux extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans l'alignement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui pourront également s'implanter à moins de la moitié de la hauteur de la construction.

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

U.8.1. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit permettre le bon entretien des bâtiments ainsi que garantir les règles de lutte et de défense contre l'incendie.

Article U.9. Emprise au sol

Dans tous les secteurs :

U.9.1. L'emprise au sol des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 30 m².

U.9.2. L'emprise au sol des annexes non jointives monopentes ne devra pas dépasser 50 m².

Dans le secteur UC :

U.9.3. L'emprise au sol totale des constructions à vocation d'habitation, annexes et extensions comprises, sera limitée à 30% de l'unité foncière.

Dans le secteur UH :

U.9.4. L'emprise au sol totale des constructions à vocation d'habitation, annexes et extensions comprises, sera limitée à 25% de l'unité foncière.

Article U.10. Hauteur maximum des constructions

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

- 6.5 mètres maximum de hauteur pour les constructions à vocation d'habitation dans le secteur UC, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles) ;
- 3.5 mètres maximum de hauteur pour les constructions à vocation d'habitation dans le secteur UH, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + combles) ;

U.10.2. La hauteur maximale des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

U.10.3. La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres au point le plus haut.

U.10.4. Les articles U.10.1 à U.10.3 ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics pour lesquels aucune hauteur maximale n'est déterminée.

Article U.11. Aspect extérieur

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

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

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

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

U.11.5. Les toitures brillantes, les plaques PVC et les plaques à petites ondes sont interdites.

U.11.6. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel

des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Les toitures

Types de toiture

U.11.7. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant. Les toitures des annexes non jointives devront avoir au moins deux pentes.

U.11.8. Les toitures terrasses et monopentes sont uniquement autorisées :

- dans le cas d'architecture contemporaine, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- pour les annexes jointives et les extensions de moins de 40 m² ;
- pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

U.11.9. Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas, piscines couvertes et les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin, ...).

Matériaux et couleurs de toiture

U.11.10. Les couleurs des toitures des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

U.11.11. Les couleurs des toitures des constructions devront être dans les tons tuiles ou ardoises, les couleurs vives et criardes sont interdites.

U.11.12. Les toitures des constructions à vocation d'habitation, de commerce, d'artisanat et de service devront être constituées soit d'ardoises fibro ciment ou non, de tuiles béton ou non, ou de chaume.

Façades :

U.11.13. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

U.11.14. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante de la construction.

U.11.15. Les couleurs vives, et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse, et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, ...), par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.

U.11.16. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

U.11.17. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives et des couleurs criardes.

Clôtures :

U.11.18. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

Dans les secteurs UC et UH :

U.11.19. Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.20 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et en limite séparative.

U.11.20. Les murs pleins ou les palissades ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur.

U.11.21. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, le soubassement ne devra pas excéder 30 cm de hauteur.

Article U.12. Stationnement des véhicules

U.12.1. Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

U.12.2. En plus des places couvertes, sont exigées deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière.

U.12.3. L'article U.12.2 ne s'applique pas pour les constructions groupées ou lotissements sans entrée charretière, où sont exigées trois places de stationnement par logement sur domaine privé ou public de proximité immédiate, y compris les places couvertes.

U.12.4. Pour les constructions à vocation économique il est exigé au moins une place par équivalent temps plein.

U.12.5. Il est conseillé de végétaliser les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées afin qu'elles ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

Article U.13. Espaces libres et plantations

U.13.1. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 45% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif ou semi collectif.

U.13.2. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement individuel.

U.13.3. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

U.13.4. La hauteur des haies arbustives est limitée à 2 mètres.

U.13.5. Les boisement ou alignements boisés repérés sur le plan de zonage sont classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone A Urbaniser (AU)

Caractère de la zone :

Il s'agit de l'ensemble des zones constructibles prises sur les terres nues.

La zone sera desservie en grande partie par un système d'assainissement collectif des eaux usées.

Deux secteurs ont été identifiés :

- ✓ **Secteur AUC** (A Urbaniser Central) : il s'agit des futures zones destinées à recevoir du bâti à vocation d'habitat, elles sont situées dans le centre-bourg et sont au nombre de trois, elles sont toutes à urbaniser à court terme ;
- ✓ **Secteur 2AU** (A Urbaniser Central à long terme) : il s'agit d'un terrain nu destiné à recevoir du bâti à vocation d'habitat, il est situé dans le centre-bourg, la particularité de ce secteur est qu'il n'est pas desservi en l'électricité, en eau et en téléphone.

Les dispositions réglementaires de la zone ont pour objectifs :

- **de permettre de nouvelles urbanisations à vocation d'habitat, d'économie, d'industrie et de loisirs ;**
- **de garantir la bonne insertion des constructions dans le tissu existant ;**
- **de renforcer la centralité de la tâche bâtie autour du centre-bourg ;**
- **d'intégrer les problèmes de risques naturels** (cavités et ruissellements) ;
- **d'éviter tout nouveau mitage de l'espace.**

Zone de risque liée à la présence d'un axe de ruissellement :

Les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifiées sur le plan de zonage, sont issues de plusieurs sources prises en compte lors de l'élaboration du PLU en 2010. Depuis, le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Scie a été approuvé le 29 mai 2020. Le PPRI du bassin versant de la Scie, annexé au PLU, vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions réglementaires du PPRI du bassin versant de la Scie sont appliquées et s'imposent aux dispositions du PLU.

Les éléments de connaissance issus de la carte des aléas du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRI) du bassin versants du Cailly – Aubette - Robec sont annexés au Rapport de Présentation du présent document d'urbanisme.

Pour rappel, les PPRI Saône-Vienne et Cailly-Aubette-Robec vaudront servitude d'utilité publique une fois approuvé, et devront être annexés au PLU.

Ainsi, pour les parties du territoire comprises dans les périmètres du PPRI du bassin versants du Cailly – Aubette - Robec, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement et/ou remontée de nappe, dans l'attente de l'approbation dudit PPRI.

En résumé, « 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 AU.1. Occupations et utilisations du sol interdites

AU.1.1. Les constructions à usage agricole, d'artisanat, d'entrepôt ou d'industrie sauf celles visées à l'article 2.

AU.1.2. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisation) et les résidences mobiles.

AU.1.3. Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.

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

AU.2.1. L'urbanisation des secteurs AUC1, AUC2, AUC3, AUC4, AUC5 et 2AU doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chacun des secteurs.

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

AU.2.3. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- à l'exclusion des établissements recevant du public, les extensions mesurées des constructions existantes, les annexes de faible emprise et l'aménagement des combles, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis à la suite d'un sinistre, à condition que le sinistre ne soit pas lié à l'effondrement du sol ;
- les voiries et les équipements liés ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

AU.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifié sur le plan de zonage, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées, sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- que la surface des extensions soit limitée à 20 m² pour les habitations et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités ;
- que le plancher soit surélevé par rapport au terrain naturel ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

AU.2.5. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;

- qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

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

AU.2.7. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, d'annexe, ou d'équipement public et leurs extensions.

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

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

Article AU.3. Accès et voirie

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

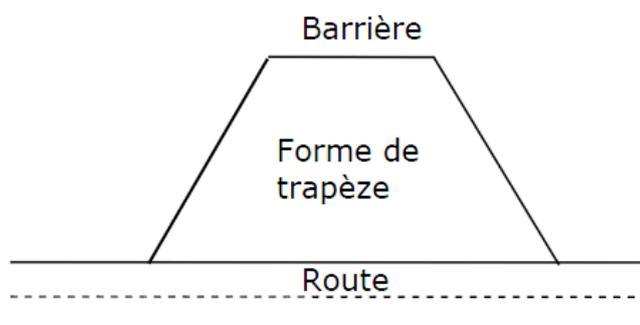
AU.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

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

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

AU.3.5. Les voies privées en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

AU.3.6. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières selon le schéma de principe ci-après.



AU.3.7. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

Article AU.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et à l'arrêté du 14 décembre 2003 modifiant l'arrêté du 6 mai 1996.

Assainissement des eaux pluviales

AU.4.3. Les eaux pluviales provenant des constructions doivent faire l'objet d'une gestion et d'une maîtrise appropriée sur la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration ou autre, permettant leur gestion sur la parcelle même, compatible avec la géologie du sol et du sous-sol et la configuration du terrain, afin de ne pas provoquer de ruissellement supérieur à celui des terrains nus.

Electricité

AU.4.4. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

AU.4.5. Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article AU.5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

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

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

- aux extensions et aux annexes à vocation d'habitation qui pourront être implantées avec un recul de 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui pourront s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

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

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

AU.7.2. Les constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

AU.7.3. L'article AU.7.2 ne s'applique pas :

- aux extensions et aux annexes à vocation d'habitation qui pourront être implantées soit avec un recul de 2 mètres soit en limite séparative ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui pourront également s'implanter à moins de la moitié de la hauteur de la construction.

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

AU.8.1. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit permettre le bon entretien des bâtiments ainsi que garantir les règles de lutte et défense contre l'incendie.

Article AU.9. Emprise au sol

AU.9.1. L'emprise au sol des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 30 m².

AU.9.2. L'emprise au sol des annexes non jointives monopentes ne devra pas dépasser 50 m².

AU.9.3. L'emprise au sol totale des constructions à vocation d'habitation, annexes et extensions comprises, sera limitée à 30% de l'unité foncière.

Article AU.10. Hauteur maximum des constructions

AU.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser 3.5 mètres maximum de hauteur pour les constructions à vocation d'habitation, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + combles).

AU.10.2. La hauteur maximale des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

AU.10.3. La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres au point le plus haut.

AU.10.4. Les articles U.10.1 à U.10.3 ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics pour lesquels aucune hauteur maximale n'est déterminée.

Article AU.11. Aspect extérieur

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

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

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

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

AU.11.5. Les toitures brillantes, les plaques PVC et les plaques à petites ondes sont interdites.

AU.11.6. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère original des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Les toitures

Types de toiture

AU.11.7. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant. Les toitures des annexes non jointives devront avoir au moins deux pentes.

AU.11.8. Les toitures terrasses et monopentes sont uniquement autorisées :

- dans le cas d'architecture contemporaine, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production

- d'énergie ;
- pour les annexes jointives et les extensions de moins de 40 m² ;
 - pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

AU.11.9. Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas, piscines couvertes et les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin, ...).

Matériaux et couleurs de toiture

AU.11.10. Les couleurs des toitures des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

AU.11.11. Les couleurs des toitures des constructions devront être dans les tons tuiles ou ardoises, les couleurs vives et criardes sont interdites.

AU.11.12. Les toitures des constructions à vocation d'habitation, de commerce, d'artisanat et de service devront être constituées soit d'ardoises fibro ciment ou non, de tuiles béton ou non, ou de chaume.

Façades :

AU.11.13. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

AU.11.14. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante de la construction.

AU.11.15. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse, et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail,...), par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.

AU.11.16. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

AU.11.17. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives et des couleurs criardes.

Clôtures :

AU.11.18. Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.20 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et en limite séparative.

AU.11.19. Les murs pleins ou les palissades ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur.

AU.11.20. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, le soubassement ne devra pas excéder 30 cm de hauteur.

Article AU.12. Stationnement des véhicules

AU.12.1. Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

AU.12.2. En plus des places couvertes, sont exigées deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière.

AU.12.3. L'article AU.12.2 ne s'applique pas pour les constructions groupées ou lotissements sans entrée charretière, où sont exigées trois places de stationnement par logement sur domaine privé ou public de proximité immédiate, y compris les places couvertes.

AU.12.4. Pour les constructions à vocation économique il est exigé au moins une place par équivalent temps plein.

AU.12.5. Il est conseillé de végétaliser les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées afin qu'elles ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

Article AU.13. Espaces libres et plantations

AU.13.1. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 45% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif ou semi collectif.

AU.13.2. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement individuel.

AU.13.3. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

AU.13.4. La hauteur des haies arbustives est limitée à 2 mètres.

AU.13.5. Les boisement ou alignements boisés repérés sur le plan de zonage sont classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone Naturelle (N)

Caractère de la zone :

La zone N stricte comprend les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II de la vallée de Cailly et de la Clérette et de type I des bois du Bocasse, de La Houssaye et de Grugny.

Le **Secteur NP** (Naturel Patrimonial) correspond au bâti qui était en zone NC du POS, qui a une faible densité, sans vocation agricole et qui possède un caractère patrimonial. Les nouvelles constructions à vocation d'habitation ne seront pas autorisées, excepté pour le changement de destination des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs :

- **de mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel du secteur ;**
- **d'intégrer les problèmes de risques naturels** (ruissellements, cavités et éboulement de falaise) ;
- **de préserver les perspectives paysagères ;**
- **d'éviter tout nouveau mitage de l'espace.**

Zone de risque liée à la présence d'un axe de ruissellement :

Les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifiées sur le plan de zonage, sont issues de plusieurs sources prises en compte lors de l'élaboration du PLU en 2010. Depuis, le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Scie a été approuvé le 29 mai 2020. Le PPRI du bassin versant de la Scie, annexé au PLU, vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions réglementaires du PPRI du bassin versant de la Scie sont appliquées et s'imposent aux dispositions du PLU.

Les éléments de connaissance issus de la carte des aléas du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRI) du bassin versants du Cailly – Aubette - Robec sont annexés au Rapport de Présentation du présent document d'urbanisme.

Pour rappel, les PPRI Saône-Vienne et Cailly-Aubette-Robec vaudront servitude d'utilité publique une fois approuvés, et devront être annexés au PLU.

Ainsi, pour les parties du territoire comprises dans les périmètres du PPRI du bassin versants du Cailly – Aubette - Robec, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement et/ou remontée de nappe, dans l'attente de l'approbation dudit PPRI.

En résumé, « 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 N.1. Occupations et utilisations du sol interdites

N.1.1. Toutes les nouvelles constructions sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

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

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

N.2.2. Le changement de destination de bâtiments existants recensés, ayant un intérêt architectural ou patrimonial, ainsi que leur agrandissement est uniquement autorisé en secteur NP.

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

- à l'exclusion des établissements recevant du public, les extensions mesurées des constructions existantes, les annexes de faible emprise et l'aménagement des combles, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis à la suite d'un sinistre, à condition que le sinistre ne soit pas lié à l'effondrement du sol ;
- les voiries et les équipements liés ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

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

- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- que la surface des extensions soit limitée à 20 m² pour les habitations et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités ;
- que le plancher soit surélevé par rapport au terrain naturel ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

N.2.5. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

N.2.6. Dans le secteur NP, les constructions nouvelles à vocation d'annexe non jointive, ou d'équipement public et leurs extensions sont autorisées.

Article N.3. Accès et voirie

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

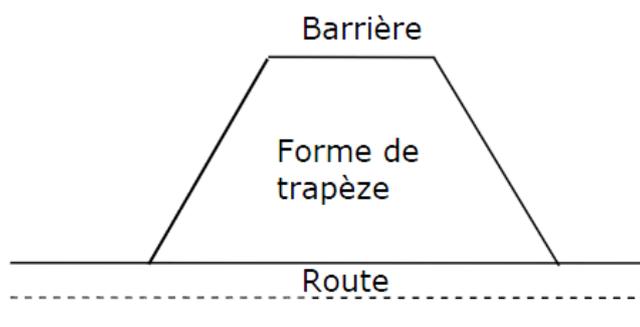
N.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

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

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

N.3.5. Les voies privées en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

N.3.6. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières selon le schéma de principe ci-après.



N.3.7. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

Article N.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et à l'arrêté du 14 décembre 2003 modifiant l'arrêté du 6 mai 1996.

Assainissement des eaux pluviales

N.4.3. Les eaux pluviales provenant des constructions doivent faire l'objet d'une gestion et d'une maîtrise appropriée sur la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration

ou autre, permettant leur gestion sur la parcelle même, compatible avec la géologie du sol et du sous-sol et la configuration du terrain, afin de ne pas provoquer de ruissellement supérieur à celui des terrains nus.

Electricité

N.4.4. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

N.4.5. Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article N.5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

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

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

- aux extensions et aux annexes à vocation d'habitation qui pourront être implantées avec un recul de 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui pourront s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- au changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ayant un caractère architectural ou patrimonial qui pour lesquels les règles d'implantation de s'appliquent pas.

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

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

N.7.2. Les constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

N.7.3. L'article N.7.2 ne s'applique pas :

- aux extensions et aux annexes à vocation d'habitation qui pourront être implantées avec un recul de 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui pourront également s'implanter à moins de la moitié de la hauteur de la construction.

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

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

N.8.2. Les constructions pourront être jointives sur un pignon ou avoir un écartement au moins égal à la hauteur de la construction la plus haute.

N.8.3. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit permettre le bon entretien des bâtiments ainsi que garantir les règles de lutte et défense contre l'incendie.

Article N.9. Emprise au sol

N.9.1. L'emprise au sol des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 30 m².

N.9.2. L'emprise au sol des annexes non jointives monopentes ne devra pas dépasser 50 m².

N.9.3. L'emprise au sol totale des constructions à vocation d'habitation, annexes et extensions comprises, sera limitée à 25% de l'unité foncière.

Article N.10. Hauteur maximum des constructions

N.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser 3.5 mètres maximum de hauteur pour les constructions à vocation d'habitation, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + combles).

N.10.2. La hauteur maximale des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

N.10.3. La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres au point le plus haut.

N.10.4. Les articles U.10.1 à U.10.3 ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics pour lesquels aucune hauteur maximale n'est déterminée.

Article N.11. Aspect extérieur

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

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

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

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

N.11.5. Les toitures brillantes, les plaques PVC et les plaques à petites ondes sont interdites.

N.11.6. Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Les toitures

Types de toiture

A.11.7. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant. Les toitures des annexes non jointives devront avoir au moins deux pentes.

A.11.8. Les toitures terrasses et monopentes sont uniquement autorisées :

- dans le cas d'architecture contemporaine, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- pour les annexes jointives et les extensions de moins de 40 m² ;
- pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

A.11.9. Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas, piscines couvertes et les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin, ...).

Matériaux et couleurs de toiture

N.11.10. Les couleurs des toitures des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

N.11.11. Les couleurs des toitures des constructions devront être dans les tons tuiles ou ardoises, les couleurs vives et criardes sont interdites.

N.11.12. Les toitures des constructions à vocation d'annexe devront être constituées soit d'ardoises fibro ciment ou non, de tuiles béton ou non, ou de chaume.

Façades :

N.11.13. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

N.11.14. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante de la construction.

N.11.15. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse, et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail,...), par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.

N.11.16. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

N.11.17. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives et des couleurs criardes.

Clôtures :

N.11.18. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

N.11.19. Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.20 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et en limite séparative.

N.11.20. Les murs pleins ou les palissades ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur.

N.11.21. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, le soubassement ne devra pas excéder 30 cm de hauteur.

Article N.12. Stationnement des véhicules

N.12.1. Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

N.12.2. En plus des places couvertes, sont exigées deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière.

N.12.3. L'article N.12.2 ne s'applique pas pour les constructions groupées ou lotissements sans entrée charretière, où sont exigées trois places de stationnement par logement sur domaine privé ou public de proximité immédiate, y compris les places couvertes.

N.12.4. Pour les constructions à vocation économique il est exigé au moins une place par équivalent temps plein.

N.12.5. Il est conseillé de végétaliser les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées afin qu'elles ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

Article N.13. Espaces libres et plantations

N.13.1. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 45% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif ou semi collectif.

N.13.2. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement individuel.

N.13.3. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

N.13.4. La hauteur des haies arbustives est limitée à 2 mètres.

N.13.5. Les boisement ou alignements boisés repérés sur le plan de zonage sont classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone Agricole (A)

Caractère de la zone :

La zone agricole englobe l'ensemble des terres agricoles, qu'elles soient en cultures ou en herbage ainsi que les sièges principaux ou secondaires des exploitations agricoles.

Cette zone n'est que partiellement desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectif :

- **de préserver et de permettre le développement de l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental pour la commune ;**
- **d'intégrer les problèmes de risques naturels** (cavités et ruissellements) ;
- **d'assurer une qualité paysagère de l'espace agricole ;**
- **d'éviter tout nouveau mitage de l'espace.**

Zone de risque liée à la présence d'un axe de ruissellement :

Les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifiées sur le plan de zonage, sont issues de plusieurs sources prises en compte lors de l'élaboration du PLU en 2010. Depuis, le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Scie a été approuvé le 29 mai 2020. Le PPRI du bassin versant de la Scie, annexé au PLU, vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions réglementaires du PPRI du bassin versant de la Scie sont appliquées et s'imposent aux dispositions du PLU.

Les éléments de connaissance issus de la carte des aléas du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRI) du bassin versants du Cailly – Aubette - Robec sont annexés au Rapport de Présentation du présent document d'urbanisme.

Pour rappel, les PPRI Saône-Vienne et Cailly-Aubette-Robec vaudront servitude d'utilité publique une fois approuvé, et devront être annexés au PLU.

Ainsi, pour les parties du territoire comprises dans les périmètres du PPRI du bassin versants du Cailly – Aubette - Robec, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour prendre en compte les risques d'inondation par ruissellement et/ou remontée de nappe, dans l'attente de l'approbation dudit PPRI.

En résumé, « 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 A.1. Occupations et utilisations du sol interdites

A.1.1. Toutes les nouvelles constructions sont interdites sauf celles visées à l'article 2.

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

A.2.1. Les constructions et installations nouvelles à usage agricole ainsi que leur extension.

A.2.2. Les logements de fonction liés aux exploitations agricoles ainsi que leur extension.

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

A.2.4. Le changement de destination de bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial, représentés sur le document graphique, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

A.2.5. La construction d'abris pour les animaux, lorsque celle-ci est liée à l'activité agricole.

A.2.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris les éoliennes, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

A.2.7. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

A.2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- à l'exclusion des établissements recevant du public, les extensions mesurées des constructions existantes, les annexes de faible emprise et l'aménagement des combles, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis à la suite d'un sinistre, à condition que le sinistre ne soit pas lié à l'effondrement du sol ;
- les voiries et les équipements liés ;
- les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

A.2.9. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les bâtiments agricoles et leurs extensions sont autorisés sous conditions :

- si le projet est situé dans le périmètre de risque appliqué autour d'un indice ponctuel, le pétitionnaire doit lever le risque ;
- si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne, il sera autorisé si :
 - le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage ;
 - le projet n'est pas directement au-dessus du risque avéré ;
 - un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies ;
 - le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés ;
 - le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement / réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

Si un indice de cavité souterraine apparaît après l'approbation du PLU et n'est pas reporté sur le plan de zonage, il sera fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

A.2.10. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifié sur le plan de zonage, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités et bâtiments agricoles sont autorisées, sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- que la surface des extensions soit limitée à 20 m² pour les habitations et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités ;
- que le plancher soit surélevé par rapport au terrain naturel ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

A.2.11. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la mise aux normes des bâtiments et installations agricoles.

Article A.3. Accès et voirie

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

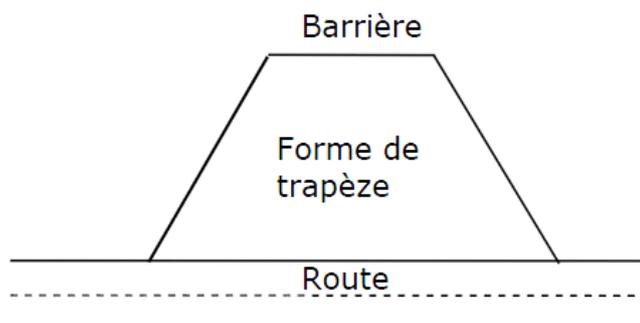
A.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

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

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

A.3.5. Les voies privées en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

A.3.6. Tous les accès des constructions principales (hors ouvrages techniques) devront être traités comme des entrées charretières selon le schéma de principe ci-après.



A.3.7. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

Article A.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

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

Assainissement des eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et à l'arrêté du 14 décembre 2003 modifiant l'arrêté du 6 mai 1996.

Assainissement des eaux pluviales

A.4.3. Les eaux pluviales provenant des constructions doivent faire l'objet d'une gestion et d'une maîtrise appropriée sur la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration ou autre, permettant leur gestion sur la parcelle même, compatible avec la géologie du sol et du sous-sol et la configuration du terrain, afin de ne pas provoquer de ruissellement supérieur à celui des terrains nus.

Electricité

A.4.4. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

A.4.5. Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Article A.5. Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

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

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

- aux extensions et aux annexes à vocation d'habitation qui pourront être implantées avec un recul de 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui pourront s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- au changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ayant un caractère architectural ou patrimonial qui pour lesquels les règles d'implantation de s'appliquent pas ;
- aux bâtiments agricoles qui pourront s'aligner sur un bâtiment existant situé à moins de 5 mètres de la limite d'emprise publique.

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

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

A.7.2. Les constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

A.7.3. L'article A.7.2 ne s'applique pas :

- aux extensions et aux annexes à vocation d'habitation qui pourront être implantées avec un recul de 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui pourront également s'implanter à moins de la moitié de la hauteur de la construction ;
- aux bâtiments agricoles qui pourront s'aligner sur un bâtiment existant.

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

A.8.1. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit permettre le bon entretien des bâtiments ainsi que garantir les règles de lutte et défense contre l'incendie.

Article A.9. Emprise au sol

A.9.1. L'emprise au sol des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 30 m².

A.9.2. L'emprise au sol des annexes non jointives monopentes ne devra pas dépasser 50 m².

A.9.3. L'emprise au sol totale des constructions à vocation d'habitation, annexes et extensions comprises, sera limitée à 25% de l'unité foncière.

Article A.10. Hauteur maximum des constructions

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

- 15 mètres maximum de hauteur pour les autres constructions à usage agricole, sauf dans le cas d'installations techniques nécessitant un dépassement de cette hauteur (silo, cheminée...)
- 3.5 mètres maximum de hauteur pour les constructions à vocation d'habitation, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + combles).

A.10.2. La hauteur maximale des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

A.10.3. La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres au point le plus haut.

A.10.4. Les articles U.10.1 à U.10.3 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et équipements publics pour lesquels aucune hauteur maximale n'est déterminée.

Article A.11. Aspect extérieur

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

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

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

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

A.11.5. Les plaques à petites ondes sont interdites, à l'exception des bâtiments et installations agricoles.

A.11.6. Les travaux de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Les toitures

Types de toiture

A.11.7. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant. Les toitures des

annexes non jointives devront avoir au moins deux pentes.

A.11.8. Les toitures terrasses et monopentes sont uniquement autorisées :

- dans le cas d'architecture contemporaine, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- pour les annexes jointives et les extensions de moins de 40 m² ;
- pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

A.11.9. Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas, piscines couvertes et les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin, ...).

Matériaux et couleurs de toiture

A.11.10. Les couleurs des toitures des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

A.11.11. Les couleurs des toitures des constructions devront être dans les tons tuiles ou ardoises, les couleurs vives et criardes sont interdites.

A.11.12. Les toitures des constructions à vocation d'habitation, de commerce, d'artisanat et de service devront être constituées soit d'ardoises fibro ciment ou non, de tuiles béton ou non, ou de chaume.

Façades :

A.11.13. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

A.11.14. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante de la construction.

A.11.15. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse, et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail,...), par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.

A.11.16. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

A.11.17. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives et des couleurs criardes.

A.11.18. Les articles A.11.13 à A.11.17 ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles.

Clôtures :

A.11.19. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

A.11.20. Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.20 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et en limite séparative.

A.11.21. L'article A.11.31. ne s'applique pas aux clôtures nécessaires aux installations agricoles spécifiques telles que les fosses qui pourront avoir une hauteur de 2.50 mètres.

A.11.22. Les murs pleins ou les palissades ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur.

A.11.23. Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, le soubassement ne devra pas excéder 30 cm de hauteur.

Article A.12. Stationnement des véhicules

A.12.1. Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

A.12.2. En plus des places couvertes, sont exigées deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière.

A.12.3. L'article A.12.2 ne s'applique pas pour les constructions groupées ou lotissements sans entrée charretière, où sont exigées trois places de stationnement par logement sur domaine privé ou public de proximité immédiate, y compris les places couvertes.

A.12.4. Pour les constructions à vocation économique il est exigé au moins une place par équivalent temps plein.

A.12.5. Il est conseiller de végétaliser les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées afin qu'elles ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

Article A.13. Espaces libres et plantations

A.13.1. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 45% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif ou semi collectif.

A.13.2. Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement individuel.

A.13.3. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

A.13.4. La hauteur des haies arbustives est limitée à 2 mètres.

A.13.5. Les boisement ou alignements boisés repérés sur le plan de zonage sont classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.