

SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE



PLU

révision du P.O.S.
élaboration du Plan
Local d'Urbanisme

REGLEMENT

chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
urbanistes

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

GENERALITES

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme, et notamment à ses articles R-123-4 à R-13-10.

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint Martin de Boscherville.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- a) les articles L-111-9, 111-10, L-421-4, R-111-2, R-111-3-2, R-111-4, R-111-14-2, R-111-15 et R-111-21 du code de l'urbanisme.
- b) les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan).

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

Les espaces boisés classés par le plan local d'urbanisme (EBC), au titre de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme, figurent également sur le plan.

- a) Les zones urbaines (zones U), comprenant 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, sont divisées en cinq secteurs :

La zone U inclut :

- le secteur U stricte, correspondant à la partie centrale du bourg,
- le secteur Ui à risque d'inondation,
- le secteur Ua, correspondant à différentes parties périphériques du bourg, moins dense,
- le secteur Ub, correspondant à une partie du hameau du Genétey, peu dense,
- le secteur Uc, correspondant à une partie du centre bourg accueillant commerces et services,
- le secteur Uy, à vocation artisanale, au sud de la commune.

- b) Les zones à urbaniser (zone AU), comprenant un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation :

- le secteur AU, à vocation principale d'habitat.

Les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans chacun de ces secteurs, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et le règlement.

- c) Les zones agricoles (zones A), comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les zones agricoles comprennent :

- un secteur A strict,
- un secteur Ai, affecté par un risque d'inondation.

- d) Les zones naturelles et forestières (zones N) comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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.

Les zones naturelles comprennent :

- le secteur N strict, correspondant essentiellement aux terrains boisés et à quelques espaces naturels,
- le secteur Ni, pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés ou d'une inondation,
- le secteur Na, correspondant à des terrains bâtis, où les constructions à vocation principale d'habitat sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nb, correspondant à des terrains bâtis, où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nbi, affecté par un risque d'inondation,
- le secteur Nc, où les équipements de sport, de loisirs ou culturels, et les bâtiments techniques, communaux et de défense incendie et de secours, sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nd, où les équipements religieux ou culturels sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Ne, où les équipements liés à l'activité d'acrobranches sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nei, affecté par un risque d'inondation.

- e) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme, dont les effets se superposent aux dispositions du présent règlement, sont repérés par un quadrillage incliné sur les plans de zonage, et figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L-123-1 du code de l'urbanisme).

Chapitre I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone U comprend les parties déjà urbanisées de la commune, regroupant essentiellement de l'habitat, mais aussi services et activités, sous la forme d'un bourg et de plusieurs hameaux. Le maintien de ce caractère y est recherché, ainsi que la préservation du patrimoine ancien qui fait le charme de la commune.

La zone U inclut :

- **le secteur U strict, correspondant à la partie centrale du bourg,**
- **le secteur Ui à risque d'inondation,**
- **le secteur Ua, correspondant à différentes parties périphériques du bourg, moins dense,**
- **le secteur Ub, correspondant à une partie du hameau du Genetey, peu dense,**
- **le secteur Uc, correspondant à une partie du centre bourg accueillant commerces et services,**
- **le secteur Uy, à vocation artisanale, au sud de la commune.**

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les nouvelles constructions et installations non liées à l'habitat et non autorisées à l'article 2.
- 1.2 Les terrains aménagés pour camping ou stationnement des caravanes et mobil home, et les installations y afférentes.
- 1.3 Les constructions à usage d'habitation dans le secteur Uy.
- 1.4 Tout nouveau logement dans les secteurs Ui.
- 1.5 Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception, dans le cadre de l'application de l'article 2, des aires de stationnement ouvertes au public, des aires de jeux et de sport ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'urbanisation et à l'aménagement de la zone.

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

Peuvent être autorisés :

- 2.1 Dans les secteurs U, Ua, Ub et Uc, les constructions ou installations d'activités commerciales ou artisanales, y compris leur extension à condition de ne créer aucune nuisance pour le voisinage, et de ne pas dépasser une surface hors œuvre brute de 800m², à condition d'être compatibles avec les infrastructures existantes.
- 2.2 Dans le secteur Uy, les installations d'activités commerciales ou artisanales, y compris leur extension.
- 2.3 Sans application des articles 3, 6, 7, 10, 12 et 13, s'ils rendaient l'opération impossible, la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite

d'un sinistre (sauf, en ce qui concerne le secteur Ui, les constructions détruites à la suite d'une inondation), avec une surface de plancher au maximum équivalent ou agrandie de façon mesurée (20 m² de surface hors œuvre nette en plus).

- 2.4 Sauf dans le secteur Ui, les changements d'affectation des constructions existantes, sous réserve du respect de la réglementation.
- 2.5 Dans le secteur Ui, l'agrandissement des constructions de moins de 20m² de surface hors œuvre nette.
- 2.6 Les ouvrages de lutte contre les inondations (affouillements, exhaussements, etc.).

Article U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

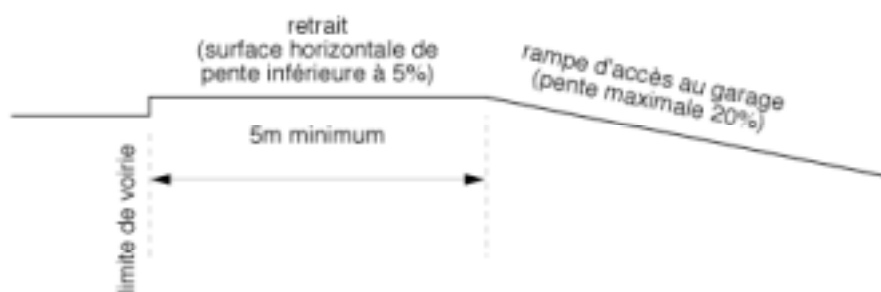
- 3.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc).

Les voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans le cas de division de propriétés, la desserte de tout terrain devra être assurée.

- 3.2 Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés, notamment par la réalisation d'une sortie charretière, permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'il empiète sur cette voirie (sauf pour les lotissements et impasses).
- 3.3 Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.4 En cas de garage en sous sol, la rampe d'accès au garage, dont la pente ne devra pas être supérieure à 20 %, observera un retrait (surface horizontale ou en pente inférieure à 5 %) de 5 m par rapport à la limite parcellaire.



Article U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

Les eaux résiduaires industrielles, artisanales ou commerciales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau public, les constructions devront être assainies conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur. L'installation devra être conçue pour pouvoir être branchée sur le réseau public d'assainissement quand il existera.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est interdit, sauf dans le secteur Uc où il est autorisé en cas d'impossibilité de gestion des eaux pluviales sur le terrain.

Dans tous les autres secteurs, les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

Les calculs devront tenir compte des eaux pluviales d'occurrence centennale. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare aménagé, est toutefois admis.

Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

4.4 ELECTRICITE - TELEPHONE

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété).

Article U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, la surface minimale du terrain doit être de 1200 m².

Article U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- 6.1 soit aux alignements de façades, constitués par les bâtiments existants,

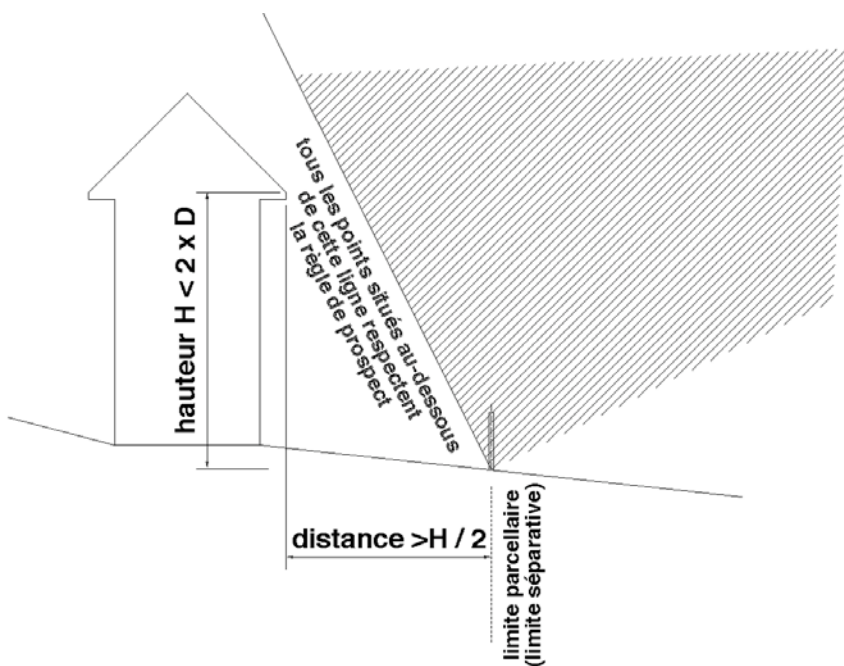
- 6.2 soit en retrait minimal de 5 m par rapport à la limite de la parcelle.
- 6.3 Dans tous les cas d'application de l'article 6.2 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure au double de la différence de hauteur.



Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite de propriété
- soit à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 1,5 m.



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

Pas de prescription spéciale.

Article U 9 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescription spéciale.

Article U 10 - Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur de toute construction d'habitation, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder:

Dans le secteur Uc :

- ni deux niveaux droits + un comble,
- ni 11 m hors tout.

Dans les autres secteurs :

- ni un niveau droit + un comble,
- ni 9 m hors tout.

- 10.2 12 m hors tout pour les autres constructions (sauf pour les équipements d'intérêt collectif, qui pourront atteindre 15 m).

La hauteur est mesurée verticalement en tous points à partir du sol existant, cheminées et autres superstructures ponctuelles exclues.

Article U 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

11.1 Généralités

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

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

- 11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

- 11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 **Adaptation au sol**

- 11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- 11.2.2 Le niveau du rez-de-chaussée de toute construction d'habitation ne doit pas être situé au-dessous de la cote 5,50 m NGF.

11.3 **Aspect**

- 11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.
- 11.3.2 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier (type anglo-normand par exemple). Dans certains cas l'utilisation de clins de bois sera privilégiée, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.
- 11.3.3 Pour les bâtiments à usage d'activité artisanale :
Les bardages métalliques sont proscrits. Seuls les bardages en bois sont autorisés.

11.4 **Toitures**

- 11.4.1 Les toitures des habitations doivent avoir une pente supérieure ou égale à 40°. Des adaptations pourront être admises pour les annexes de faible volume ou pour les petits agrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.
- 11.4.2 Les toitures - terrasses sont interdites, sauf en ce qui concerne les petits ouvrages techniques (transformateur EDF, ...), ou sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.
- 11.4.3 Pour les constructions à usage d'activité artisanale, les toitures de faible pente sont acceptées.
- 11.4.4 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées soit en ardoise (naturelle ou artificielle), soit en tuile de terre cuite teinte rouge brun flammée, de format 60/m2 au minimum. La couverture en chaume est également admise. Des matériaux différents (zinc, ..) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.
- 11.4.5 Pour les constructions à usage d'activité artisanale, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile. L'emploi de l'inox ou du bac acier est proscrit, sauf dans des conditions totalement invisibles de l'espace public.

11.5 **Clôtures**

- 11.5.1 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les clôtures réalisées en maçonnerie ne devront pas être revêtues uniquement d'enduit, mais comporter des modénatures en briques ou pierres (harpes, bandeaux...), en privilégiant les modèles traditionnels en briques et silex ou en pierres.

- 11.5.2 Les clôtures réalisées en plaque de béton sont interdites (sauf pour leur soubassement jusqu'à 0,5 m de hauteur).

Si les clôtures ne sont pas réalisées en maçonnerie, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...), excluant les conifères. Elles seront ou non doublées d'un grillage.

Article U 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé pour les constructions à usage d'habitat deux places par unité de logement, sur le terrain privatif, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.
- 12.2 Pour les autres constructions et installations le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des projets, sur la base minimale de 1 place par 50 m² de SHON, sauf en zone Uc.

Article U 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces non bâtis de toute parcelle, les espaces communs et les espaces libres des aires de stationnement devront être plantés et ne peuvent être occupés, même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain.
- 13.3 Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre pour 200 m².
- 13.4 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ou ornementale.

Article U 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

- 14.1 Le COS applicable dans les secteurs U et Ui est de 0,4.
- 14.2 Le COS applicable dans le secteur Ua est de 0,3.
- 14.3 Le COS applicable dans le secteur Ub est de 0,2.
- 14.4 Le COS applicable dans le secteur Uc est de 1.
- 14.5 Le COS applicable dans le secteur Uy est de 0,5.
- 14.6 Le COS applicable pour les constructions publiques est de 0,5.
- 14.7 Lorsque des travaux d'extension ne sont destinés qu'à résoudre des problèmes sanitaires ou d'insalubrité, il n'est pas fixé de COS pour les constructions, tant que la surface hors nette totale obtenue ne dépasse pas 170m².

Chapitre II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone d'urbanisation future, à vocation principale d'habitat, qui ne peut être urbanisée qu'à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble .

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions et installations non prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble du secteur ou non fixées à l'article 2.
- 1.2 L'ouverture ou l'exploitation de carrières.
- 1.3 Les terrains aménagés pour camping ou stationnement des caravanes et les installations y afférentes.
- 1.4 Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public, des aires de jeux et de sport ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'urbanisation de la zone.

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

Peuvent être autorisés :

- 2.1 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement, et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- 2.2 Les constructions et installations à usage principal d'habitat, (ou à usage commercial ou de service ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat, à condition de ne créer aucune nuisance pour le voisinage, de ne pas présenter, par bâtiment, de surface hors œuvre brute de plus de 400 m², et à condition d'être compatibles avec les infrastructures existantes) prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupement de constructions, etc), portant sur l'ensemble du secteur.
- 2.3 Le constructeur ou le lotisseur prend à sa charge la réalisation des équipements propres à l'opération d'aménagement d'ensemble, sans préjudice des participations éventuellement exigibles au titre des articles L.332.6 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.4 L'agrandissement des constructions existantes pour un usage principal d'habitat et d'équipements publics, (ou un usage commercial ou de service ne dénaturant pas, par leur ampleur, la vocation principale d'habitat, à condition de ne créer aucune nuisance pour le voisinage et à condition d'être compatibles avec les infrastructures existantes).
- 2.5 Les ouvrages de lutte contre les inondations (affouillements, exhaussements, etc.)

Article AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

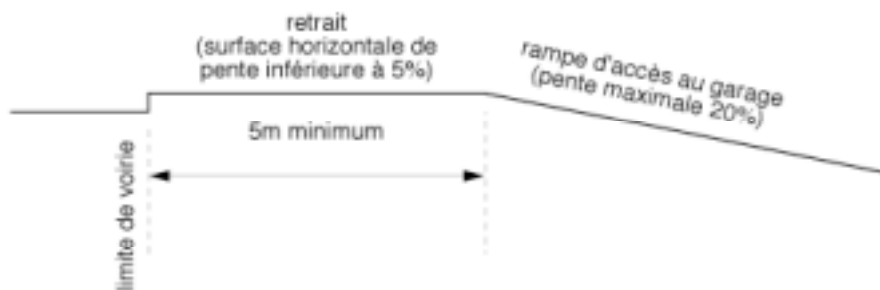
- 3.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc).

Les voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans le cas de division de propriétés, la desserte de tout terrain devra être assurée.

- 3.2 En cas de garage en sous sol, la rampe d'accès au garage, dont la pente ne devra pas être supérieure à 20 %, observera un retrait (surface horizontale ou en pente inférieure à 5%) de 5m par rapport à la limite parcellaire.



Article AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

Les eaux résiduaires artisanales ou commerciales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

Les calculs devront tenir compte des eaux pluviales d'occurrence centennale. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare aménagé, est toutefois admis.

Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

4.4 ELECTRICITE - TELEPHONE

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-

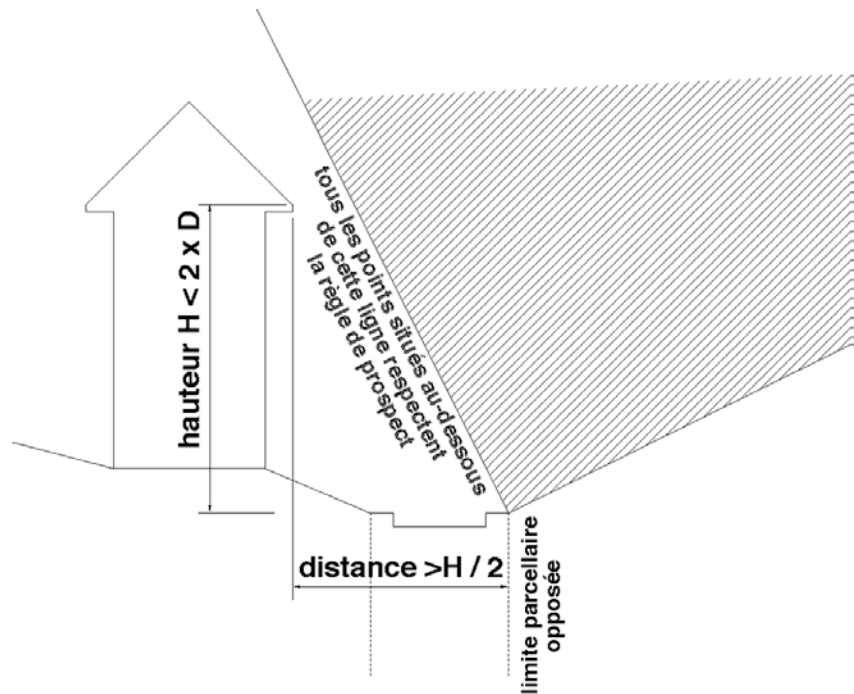
souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété).

Article AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

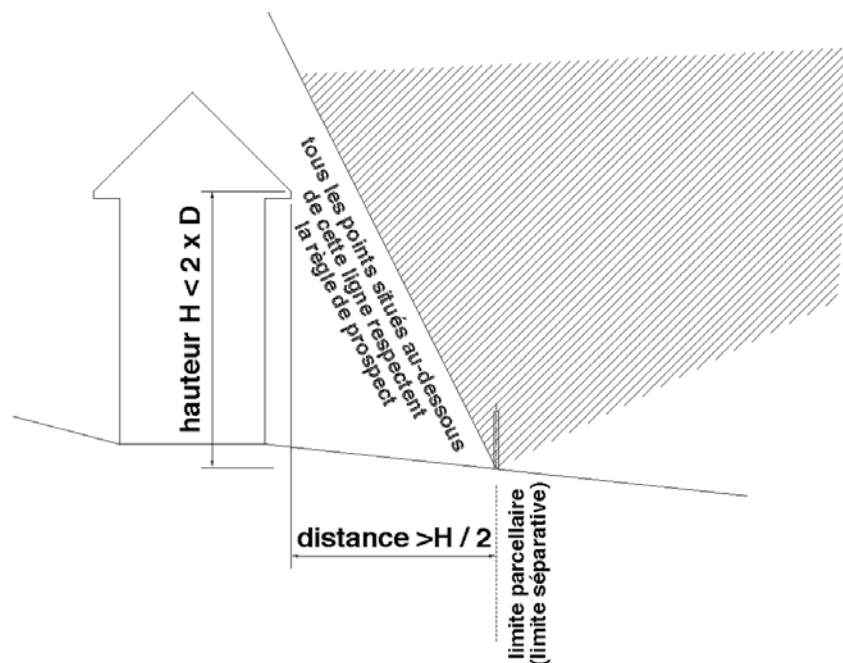
Dans tous les cas, la hauteur ne doit pas excéder le double de la distance séparant la construction de l'alignement opposé.



Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite de propriété,
- soit à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 1,5 m.



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

Pas de prescription spéciale.

Article AU 9 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescription spéciale.

Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur de toute construction d'habitation, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder :

- ni un niveau droit + un comble,
- ni 9 m hors tout.

10.2 12 m hors tout pour les autres constructions (sauf pour les équipements d'intérêt collectif, qui pourront atteindre 15 m).

La hauteur est mesurée verticalement en tous points à partir du sol existant, cheminées et autres superstructures ponctuelles exclues.

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

11.1 Généralités

11.1.1 Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu

des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

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

11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 **Adaptation au sol**

11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.2 Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.3 **Aspect**

11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits. Dans certains cas l'utilisation de clins de bois sera privilégiée, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.

11.3.2 Pour les bâtiments à usage d'activité artisanale :
Les bardages métalliques sont proscrits. Seuls les bardages en bois sont autorisés.

11.4 **Toitures**

11.4.1 Les toitures des habitations doivent avoir une pente supérieure ou égale à 40°. Des adaptations pourront être admises pour les annexes de faible volume ou pour les petits agrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.

11.4.2 Les toitures - terrasses sont interdites, sauf en ce qui concerne les petits ouvrages techniques (transformateur EDF, ...), ou sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

11.4.3 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées soit en ardoise (naturelle ou artificielle), soit en tuile de terre cuite teinte rouge brun flammée, de format 60/m2 au minimum. La couverture en chaume est également admise. Des matériaux différents (zinc, ..) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

11.4.4 Pour les constructions à usage d'activité artisanale, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile. L'emploi de l'inox ou du bac acier est proscrit, sauf dans des conditions totalement invisibles de l'espace public.

11.5 Clôtures

11.5.1 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les clôtures réalisées en maçonnerie ne devront pas être revêtues uniquement d'enduit, mais comporter des modénatures en briques ou pierres (harpes, bandeaux...), en privilégiant les modèles traditionnels en briques et silex ou en pierres.

11.5.2 Les clôtures réalisées en plaque de béton sont interdites (sauf pour leur soubassement jusqu'à 0,5 m de hauteur).

11.5.3 Si les clôtures ne sont pas réalisées en maçonnerie, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...), excluant les conifères. Elles seront ou non doublées d'un grillage.

11.5.4 Les coffrets « électricité » seront intégrés aux poteaux, piliers de barrière ou aux murs de clôture.

Article AU 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé pour les constructions à usage d'habitat deux places par unité de logement, sur le terrain privatif.

12.2 Pour les autres constructions et installations le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des projets, sur la base minimale de 1 place par 50 m² de SHON.

Article AU 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 Les espaces non bâtis de toute parcelle, les espaces communs et les espaces libres des aires de stationnement devront être plantés et ne peuvent être occupés, même à titre provisoire par des dépôts.

13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain.

13.3 Des haies brise-vent formées d'arbres d'espèces traditionnelles de haut jet (chêne, hêtre, érable, frêne, etc.) doivent être plantées en limites vers la zone N.

13.4 Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre pour 200 m², sauf en ce qui concerne la zone non ædificandi longeant la voie communale n°1, qui ne doit être plantée que d'espèces buissonnantes, ne dépassant pas 3 m de hauteur à terme, sur pelouse, formant un espace paysager continu le long de la voie.

13.5 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ou ornementale.

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

14.1 Le COS applicable dans la zone est de 0,4.

14.2 Le COS applicable aux constructions publiques est de 0,5.

Chapitre III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle comprend plusieurs secteurs Ai, affectés par un risque d'inondation.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.

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

Peuvent être autorisés :

- 2.1 A condition qu'elles n'empiètent pas sur un secteur Ai, où toute construction ou installation est limitée, et à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une construction dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants, sont autorisées :

Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole, y compris les installations classées.

- 2.2 Dans les secteurs Ai, la mise en conformité des installations agricoles, l'extension mesurée et les annexes jointives ou non (20 m² hors œuvre nette) des habitations directement liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- 2.3 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ces ouvrages peuvent également être autorisés dans le secteur Ai, s'ils n'entravent pas l'écoulement superficiel des eaux de ruissellement, et si leur fonctionnement n'est pas susceptible d'être entravé par une inondation, sauf, si ces ouvrages sont des ouvrages hydrauliques).
- 2.4 Les ouvrages de lutte contre les inondations (affouillements, exhaussements, etc.).

Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.
- 3.2 Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.3 Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

En absence de réseau public, les constructions devront être reliées à un dispositif d'assainissement non collectif conforme au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

Les calculs devront tenir compte des eaux pluviales d'occurrence centennale. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare aménagé, est toutefois admis.

Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

4.4 ELECTRICITE - TELEPHONE

4.4.1 Pour les habitations, les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété).

4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, la surface minimale du terrain doit être de 1200 m².

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

6.1 A 20 m minimum de l'alignement des routes départementales, sauf en cas d'alignement de bâtiments existants situés à moins de 20 m, qui pourra être respecté, ou du fait de contraintes techniques liées aux dimensions des parcelles ou à leur configuration.

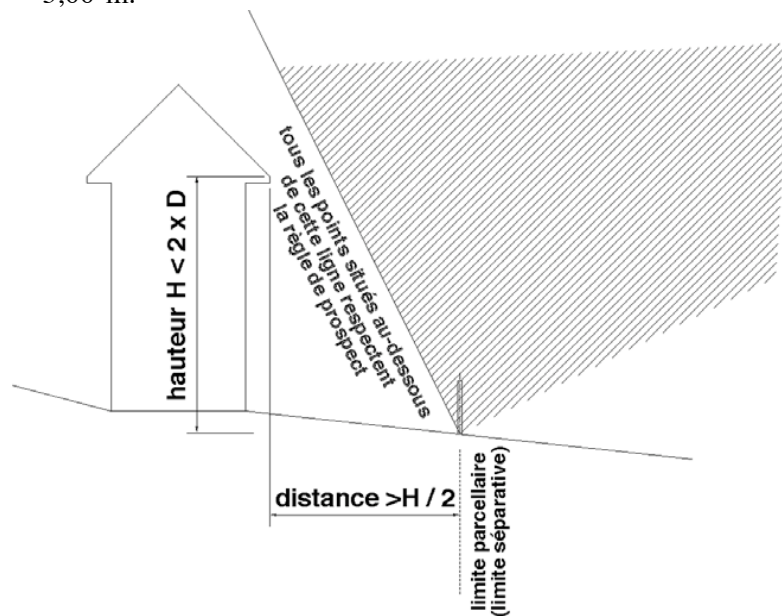
6.2 A 10 m minimum de l'alignement des autres voies publiques pour les constructions agricoles, ou à 5 m minimum pour les habitations.

6.3 Dans tous les cas, la hauteur ne doit pas excéder le double de la distance séparant la construction de l'alignement opposé.



Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Toute construction doit être implantée à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 5,00 m.



- 7.2 En cas d'espace boisé classé (EBC) les constructions d'habitation doivent s'en éloigner de plus de 20 m.
- 7.3 En cas d'extension de bâtiments agricoles, la reconstitution des alignements d'arbres qui auraient été mis en cause est obligatoire.

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

Pas de prescriptions spéciales.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescriptions spéciales.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur de toute construction d'habitation, y compris sur terrain en pente, ne devra pas excéder ni un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble, ni 9 m.
- 10.2 15 m hors tout pour les autres constructions.

La hauteur est mesurée à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

11.1 Généralités

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

11.3 Aspect

- 11.3.1 Pour les habitations, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.
- 11.3.2 Pour les bâtiments à usage d'activité agricole :
Les bardages métalliques sont proscrits. Seuls les bardages en bois sont autorisés.

11.4 Toitures

- 11.4.1 Les toitures des habitations doivent avoir une pente supérieure ou égale à 40°. Des adaptations pourront être admises pour les annexes de faible volume ou pour les petits agrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.
- 11.4.2 Les toitures - terrasses sont interdites, sauf en ce qui concerne les petits ouvrages techniques (transformateur EDF, ...), ou sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.
- 11.4.3 Pour les constructions à usage d'activité agricole, les toitures de faible pente sont acceptées.
- 11.4.4 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées soit en ardoise (naturelle ou artificielle), soit en tuile de terre cuite teinte rouge brun flammée, de format 60/m2 au minimum. La couverture en chaume est également admise. Des matériaux différents (zinc, ..) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.
- 11.4.5 Pour les constructions à usage d'activité agricole, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile. L'emploi de l'inox ou

du bac acier est proscrit, sauf dans des conditions totalement invisibles de l'espace public.

Article A 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ou ornementale.
- 13.2 Les espaces classés boisés figurant aux plans correspondent à des espaces généralement boisés. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 13.3 En cas d'installations nouvelles édifiées dans un espace ouvert, celles-ci doivent être accompagnées sur leur pourtour au contact de la plaine d'un nouveau brise vent s'intégrant au maillage végétal traditionnel.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone A.

Chapitre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger soit en raison 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 son caractère d'espace naturel.

Les zones naturelles comprennent :

- le secteur N strict, correspondant essentiellement aux terrains boisés et à quelques espaces naturels,
- le secteur Ni, pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés ou d'une inondation,
- le secteur Na, correspondant à des terrains bâtis, où les constructions à vocation principale d'habitat sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nb, correspondant à des terrains bâtis, où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nbi, affecté par un risque d'inondation,
- le secteur Nc, où les équipements de sport, de loisirs ou culturels, et les bâtiments techniques, communaux et de défense incendie et de secours, sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nd, où les équipements religieux ou culturels sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Ne, où les équipements liés à l'activité d'acrobranches sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nei, affecté par un risque d'inondation.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.

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

Peuvent être autorisés :

- 2.1 Dans le secteur N strict, les constructions temporaires nécessaires à la gestion du domaine forestier.
- 2.2 Dans le secteur Na, la construction des habitations individuelles, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, et le cas échéant,

- le changement de leur destination, y compris la construction d'annexes jointives et non jointives.
- 2.3 Dans le secteur Nb, l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes, et le cas échéant, le changement de leur destination, y compris la construction d'annexes jointives et non jointives.
 - 2.4 Dans le secteur Nbi, la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20 m² de surface hors œuvre nette en plus), sauf problèmes reconnus d'assainissement autonome, et sauf si le sinistre est lié à une inondation.
 - 2.5 Dans le secteur Nc, les équipements de sport, de loisirs ou culturels, ainsi que les bâtiments techniques, communaux et de défense incendie et de secours.
 - 2.6 Dans le secteur Nd, les équipements religieux ou culturels.
 - 2.7 Dans le secteur Ne, les équipements liés à l'activité d'acrobanches (accueil, sanitaires, restauration, y compris la réalisation d'un logement), à condition que leur implantation et leur hauteur soient telles que les volumes des terrains environnants (sans prendre en compte la végétation) masquent toute vue depuis la Seine sur les façades (à l'exclusion des toitures).
 - 2.8 Les ouvrages de lutte contre les inondations (affouillements, exhaussements, etc.)
 - 2.9 Sauf dans les secteurs N strict, Ni, Nbi et Nei, les aires de stationnement réservées au public, à condition qu'elles soient paysagées pour s'intégrer au caractère des lieux.
 - 2.10 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

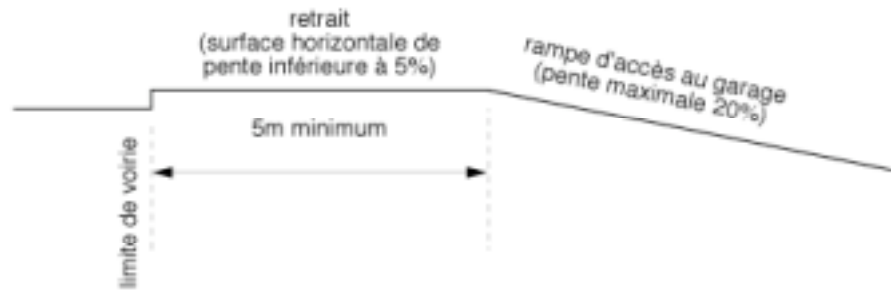
Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc).

Les voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans le cas de division de propriétés, la desserte de tout terrain devra être assurée.
- 3.2 Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés, notamment par la réalisation d'une sortie charretière, permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'il empiète sur cette voirie .
- 3.3 Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.4 En cas de garage en sous sol, la rampe d'accès au garage, dont la pente ne devra pas être supérieure à 20 %, observera un retrait (surface horizontale ou en pente inférieure à 5 %) de 5 m par rapport à la limite parcellaire.



Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau public, les constructions devront être assainies conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

Les calculs devront tenir compte des eaux pluviales d'occurrence centennale. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare aménagé, est toutefois admis.

Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

4.4 ELECTRICITE - TELEPHONE

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété).

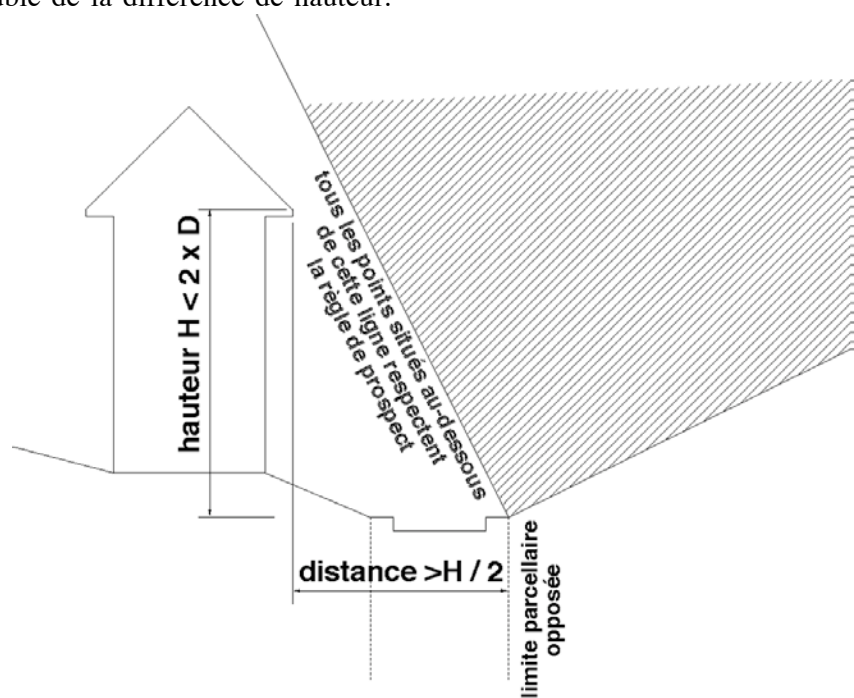
Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, la surface minimale du terrain doit être de 1200 m².

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

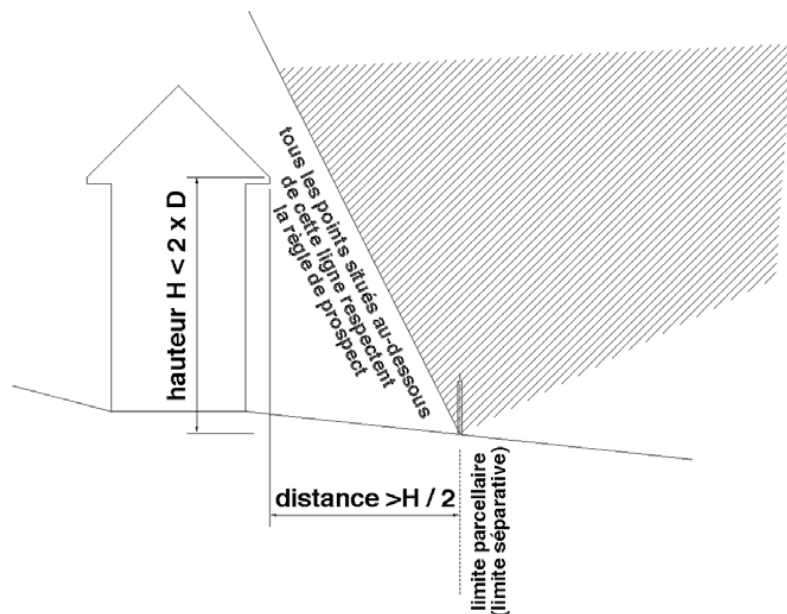
Les constructions doivent être implantées :

- 6.1 soit aux alignements de façades, constitués par les bâtiments existants.
- 6.2 soit en retrait minimal de 5 m par rapport à la limite de la parcelle.
- 6.3 Dans tous les cas d'application de l'article 6.2 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure au double de la différence de hauteur.



Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) avec un minimum de 1,5 m.



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

Pas de prescription spéciale.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs Na, Nb et Ne, l'emprise au sol des constructions (surface projetée au sol de toutes les surfaces hors œuvre couvertes) ne peut être supérieure à 15 % de la surface de la partie du terrain située dans le secteur.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder :

- soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus comble,
- soit 9 m.

La hauteur est mesurée à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11

11.1 Généralités

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

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

11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 Adaptation au sol

11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.2 Le niveau du rez-de-chaussée de toute construction d'habitation ne doit pas être situé au-dessous de la cote 5,50 m NGF.

11.3 Aspect

- 11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.
- 11.3.2 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier (type anglo-normand par exemple). Dans certains cas l'utilisation de clins de bois sera privilégiée, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.
- 11.3.3 Pour les bâtiments à usage d'activité artisanale : les bardages seront en bois.

11.4 Toitures

- 11.4.1 Les toitures des habitations doivent avoir une pente supérieure ou égale à 40°. Des adaptations pourront être admises pour les annexes de faible volume ou pour les petits agrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.
- 11.4.2 Les toitures - terrasses sont interdites, sauf en ce qui concerne les petits ouvrages techniques (transformateur EDF, ...), ou sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.
- 11.4.3 Pour les constructions à usage d'activité artisanale, les toitures de faible pente sont acceptées.
- 11.4.4 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées soit en ardoise (naturelle ou artificielle), soit en tuile de terre cuite teinte rouge brun flammée, de format 60/m2 au minimum. La couverture en chaume est également admise. Des matériaux différents (zinc, ..) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.
- 11.4.5 Pour les constructions à usage d'activité artisanale, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile. L'emploi de l'inox ou du bac acier est proscrit, sauf dans des conditions totalement invisibles de l'espace public.

11.5 Clôtures

- 11.5.1 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les clôtures réalisées en maçonnerie ne devront pas être revêtues uniquement d'enduit, mais comporter des modénatures en briques ou pierres (harpes, bandeaux...), en privilégiant les modèles traditionnels en briques et silex ou en pierres.

- 11.5.2 Les clôtures réalisées en plaque de béton sont interdites (sauf pour leur soubassement jusqu'à 0,5 m de hauteur).

Si les clôtures ne sont pas réalisées en maçonnerie, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...), excluant les conifères. Elles seront ou non doublées d'un grillage.

Article N 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé pour les constructions à usage d'habitat deux places par unité de

logement, sur le terrain privatif, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.

- 12.2 Pour les autres constructions et installations le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction des projets, sur le terrain privatif.

Article N 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ou ornementale.
- 13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 200 m² de terrain.
- 13.3 Les espaces classés boisés (EBC) figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone N.