

Commune de

# BOURTH

## Plan Local d'Urbanisme



### Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 27/10/2021  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Le Président,

**ARRÊTÉ LE : 26/02/2020**  
**APPROUVÉ LE : 27/10/2021**

Dossier 20012715  
27/10/2021

réalisé par



**Auddicé Urbanisme**  
186 Boulevard François  
1<sup>er</sup>  
76600 Le Havre  
**02 35 46 55 08**



## SOMMAIRE

<b>TITRE I.....</b>	<b>4</b>
<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....	4
II. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
III. CONTENU DU REGLEMENT.....	6
<b>TITRE II.....</b>	<b>8</b>
<b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>8</b>
I. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL .....	8
II. DISPOSITIONS DIVERSES .....	8
III. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE.....	9
IV. DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT A LA COMMUNE.....	11
V. ADAPTATIONS MINEURES .....	11
<b>TITRE III .....</b>	<b>13</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....</b>	<b>13</b>
<b>TITRE IV .....</b>	<b>28</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....</b>	<b>28</b>
<b>TITRE V .....</b>	<b>39</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....</b>	<b>39</b>
<b>TITRE VI.....</b>	<b>52</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) .....</b>	<b>52</b>
<b>TITRE VI.....</b>	<b>67</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>67</b>
ANNEXE 1 : LEXIQUE.....	69
ANNEXE 2 : PRINCIPE D'ORGANISATION.....	71
ANNEXE 3 : PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE.....	74
ANNEXE 4 : PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE.....	82
ANNEXE 5 : RECOMMANDATIONS POUR L'ECLAIRAGE PUBLIC.....	87
ANNEXE 6 : FICHES PATRIMONIALES.....	88
ANNEXE 7 : EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME .....	124

# TITRE I

## PREAMBULE

### I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Bourth.

### II. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

#### 1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Sont classés en zone urbaine, 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.

- La **zone U** correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les équipements publics. Elle délimite les secteurs bâtis de la commune, principalement présents sur le bourg. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité).

La zone U comporte deux sous-secteurs :

- Un **sous-secteur Ue, urbain d'équipements**. Ce secteur regroupe les emprises liées aux équipements sportifs et scolaires.
- Un **sous-secteur Uz, urbain d'activités**. Ce secteur regroupe les emprises industrielles et artisanales présentes route de Verneuil sur le site des anciennes forges, au niveau du hameau des Mésangères ainsi que l'emprise de la société Evergreen (ex-Scotts) au niveau de Crapotel aux abords de l'Iton.

#### 2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les

constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

- Le PLU comporte **une zone 1 AU**, zone à urbaniser à court et moyen terme, destinée à l'habitat principalement, en continuité du tissu urbanisé existant, au niveau des terrains Bonnette.

### **3. Les zones agricoles :**

Les zones agricoles sont dites "zones A". Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- La zone A comporte un **sous-secteur Ap, agricole protégé**. Ce sous-secteur a été défini sur un secteur à vocation agricole situé sur des secteurs d'enjeux de préservation vis-à-vis des milieux naturels et du paysage de la vallée de L'iton ou encore vis à vis de certaines franges urbaines au niveau des lieux-dits « le chemin des Banneaux, la Croix du Perrier ».

La zone agricole englobe également des constructions isolées et éloignées des zones agglomérées denses du territoire qui sont situées au niveau des nombreux hameaux que comportent le territoire (Beaufour, La Morière, Le Gerier, le Mineray, la Bouhoudière, les Noes, les Bouhours, la Mare, les Mésangères, La Chouquière, l'Artoire, le Champ Poury...).

### **4. Les zones naturelles et forestières :**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui regroupe les ensembles boisés et hydraulique du territoire.

La zone naturelle englobe également des constructions isolées et éloignées des zones agglomérées denses du territoire qui sont situées au niveau du hameau du Souchet.

La zone N comporte quatre sous-secteurs :

- **Un sous-secteur Nh, naturel d'habitat**. Ce sous-secteur a été défini sur le hameau des Mineray et de Beaufour regroupant un bâti dense et ancien.
- **Un sous-secteur Ne, naturel d'équipement**. Ce sous-secteur a été défini sur des secteurs ayant une vocation d'accueil de loisirs ou lié à l'ancienne et

nouvelle station d'épuration et destinés à permettre en cas de besoin l'évolution de ces équipements publics.

- **Un sous-secteur Nj, naturel de jardin.** Ce sous-secteur a été défini sur des emprises jardinées du cœur de bourg notamment.
- **Un sous-secteur Nz, naturel d'activités.** Ce sous-secteur a été défini sur des emprises dédiées à l'accueil d'activités au niveau de la gare et du hameau des Mares (entreprise Bouilly).

### III. CONTENU DU REGLEMENT

Les règlements écrits et graphiques font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation,
- Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque cavité est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter,
- Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque inondation est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter,
- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer en vertu de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme,
- Le tracé et les dimensions des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme.

Le présent document est constitué :

- D'un préambule (Titre I),
- De dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre II),
- De dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre III), aux zones à urbaniser (Titre IV), aux zones agricoles (Titre V), et aux zones naturelles et forestières (Titre VI) délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- D'annexes au règlement (Titre VII) comprenant :
  - Un lexique,
  - Des recommandations architecturales,
  - Des recommandations paysagères
  - Une liste des ensembles bâtis et naturels répertoriés en vertu du L.151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme,
  - Les références réglementaires du code de l'urbanisme.

## TITRE II

### DISPOSITIONS GENERALES

#### I. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément au Code de l'Urbanisme.
- Le Code de l'Urbanisme.

#### II. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément au Code de l'Urbanisme, sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme à l'exception :
  - a. De ceux qui sont soumis à permis d'aménager,
  - b. De ceux qui sont soumis à permis de construire,
  - c. De ceux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
2. **Les clôtures et les façades** sont soumises à déclaration.
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés,
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions,
5. **Les défrichements** sont soumis à déclaration.
6. **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment**, détruit ou démoli depuis moins de dix ans, est autorisée s'il a été régulièrement édifié, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. Il ne peut en être autrement que si le Plan local d'urbanisme (PLU) ou un Plan de prévention des risques (PPR) en dispose autrement.



### III. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE

#### 1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au titre article L.113-1 du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois, forêts à conserver et à protéger.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme).

#### 2. Eléments de bâtis urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement et la liste est détaillée en annexe du présent règlement. Ces éléments doivent respecter les prescriptions définies à l'annexe 6 « Fiches patrimoniales » du présent document.

#### 3. Eléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Les haies, parcs et jardins, cours d'eau, fossés, source et mares, vergers... identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme, doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Ces éléments répertoriés en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement et la liste est détaillée en annexe du présent règlement.

Les installations et aménagements doivent être éloignés d'un minimum de 10 mètres par rapport aux mares.

Les constructions, installations et aménagements doivent être éloignés d'un minimum de 15 mètres par rapport aux berges de l'Iton, aux fossés et aux sources d'alimentation de l'Iton.

Les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte aux zones humides :

- toute nouvelle construction ou installation remettant en cause les caractéristiques de ces espaces est interdite,
- les exhaussements et affouillements y sont uniquement autorisés en cas de travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau desdites zones humides,
- la végétation caractéristique d'une zone humide doit être préservée, y compris sur les berges des plans d'eau et des mares.

#### **4. Liaisons douces existantes à conserver au titre du L. 151-38 et du R. 151-48 du code de l'urbanisme**

Les liaisons douces existantes à conserver au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement.

L'accès au public doit être maintenu en toute circonstance. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial.

#### **5. Emplacements réservés**

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doit pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

## IV. DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT A LA COMMUNE

Le territoire couvert par le PLU est concerné par plusieurs risques et contraintes :

### **1. Le risque inondation**

Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque inondation est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

### **2. Le risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines**

Une trame graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque cavité est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

### **3. Le risque de transport de matières dangereuses**

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses dû à la présence d'une canalisation de gaz exploitées par GRT Gaz. Aux abords de ce linéaire, des règles particulières sont à respecter.

### **4. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

La RD926 est classée en catégorie 3. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des bâtiments est requis.

### **5. La protection de la ressource eau.**

La commune est concernée par la présence de captages de préservation de la ressource en eau potable, aux lieux-dits du Crapotel et du Souchet ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 8 avril 1997. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

### **6. La protection du patrimoine au titre des Monuments Historiques**

Les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques sont applicables dans le périmètre défini autour :

- Du Becquet de l'Iton, inscrit par AP du 14/10/2002.

## V. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'Urbanisme et à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

### **1. Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an**

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

### **2. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées**

Pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement ou à un bâtiment d'activité existant, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

### **3. Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur**

Pour autoriser dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

## **TITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)**

La **zone U** correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les équipements publics. Elle délimite les secteurs bâtis de la commune, principalement présents sur le bourg. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité).

La zone U comporte deux sous-secteurs :

- Un **sous-secteur Ue, urbain d'équipements**. Ce secteur regroupe les emprises liées aux équipements sportifs et scolaires.
- Un **sous-secteur Uz, urbain d'activités**. Ce secteur regroupe les emprises industrielles et artisanales présentes route de Verneuil sur le site des anciennes forges, au niveau du hameau des Mésangères ainsi que l'emprise de la société Evergreen (ex-Scotts) et l'entreprise de commerces de gros au niveau de Crapotel.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone U. Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

## Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

### ARTICLE U 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions de commerce et activités de service :
  - Commerce de gros,
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :
  - Industrie,
  - Entrepôts.

#### Pour le seul secteur Ue :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Ue2.

#### Pour le seul secteur Uz :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Uz2.

## ARTICLE U 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination de commerce et activités de services tels que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires d'une emprise au sol inférieure à 250 m<sup>2</sup> à condition :
  - Qu'elles n'engendrent ni de risques (stockage de produits dangereux par exemple) ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
  - Que les conditions de sécurité routière soient assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions des sections ci-après pourront alors ne pas être appliqués.

### Pour le seul secteur Ue, sont autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics de type établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ainsi que les équipements sportifs, sous réserve de ne pas générer de délaisés,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions des sections ci-après pourront alors ne pas être appliqués.

### Pour le seul secteur Uz, sont autorisés :

- Les constructions à destination des activités des secteurs secondaires ou tertiaires dont l'industrie, les entrepôts et bureaux, sous réserve de :

- Qu'elles n'engendrent ni de risques (stockage de produits dangereux par exemple) ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
  - Que les conditions de sécurité routière soient assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique.
- Les constructions à destination de commerce et activités de service, dont l'artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique sous réserve de :
  - Qu'elles n'engendrent ni de risques (stockage de produits dangereux par exemple) ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
  - Que les conditions de sécurité routière soient assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les constructions à destination d'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage des établissements projetés dans le secteur,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions des sections ci-après pourront alors ne pas être appliqués.



## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE U 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

##### 3.1.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de l'unité foncière.

##### Pour le seul secteur Uz

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de l'unité foncière.

##### 3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En tout point de la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- R+1+combles aménageables,
- 10 m maximum de hauteur.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Sur les voies et terrains en pente, les hauteurs maximales peuvent être augmentées progressivement sans dépasser de 2m la hauteur maximale fixée dans le présent article.

##### Pour le seul secteur Ue :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres au faîtage pour les équipements scolaires, de sports et de loisirs. Un dépassement pourra être autorisé, pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

##### Pour le seul secteur Uz

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage. Un dépassement pourra être autorisé, pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

## **3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

### **3.2.1. Voies et emprises publiques**

Les constructions, à l'exception des annexes et dépendances ainsi que des configurations en double-rideau, doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques.

L'implantation en retrait peut être libre si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

#### **Pour le seul secteur Uz**

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques ou privées.

Les constructions doivent être implantées en retrait de 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 926.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade, transformations et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

### **3.2.2. Limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 2 mètres minimum.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

### Pour le seul secteur Uz

En limite avec une zone agricole ou une zone naturelle, les constructions doivent être implantées en retrait de 5mètres minimum.

## **ARTICLE U 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures**

Une annexe au présent règlement énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions.

#### **4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver**

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial.

Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels.

L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doit respecter les prescriptions définies à l'annexe 6 « Fiches patrimoniales » du présent document.

#### **4.1.2. Principes généraux**

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.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

#### **Philosophie générale**

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension...). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

L'aspect des constructions anciennes doit être respecté lors d'une restauration (respect des matériaux de toiture, des murs en pierres apparentes ou en briques pour les bâtiments actuellement dans cet état...).

#### **Interdictions :**

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples),
- Les couleurs vives et violentes, notamment sur la totalité des façades des constructions,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples),
- Les bardages brillants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, les tuiles d'aspect béton,
- Les couvertures de toitures ondulées pour les constructions principales (tôles et fibrociments par exemples),
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues.
- Les installations de type brises-vues telles que précisées en annexe n°3 du présent règlement.

#### **Prise en compte des caractéristiques architecturales locales**

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent.

Les nouvelles constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes :

- Volume : les constructions doivent être simples, plus longues que larges,
- Couverture : la toiture doit être à deux pans et respecter une pente supérieure à 35°,
- Façade : les chaînages des constructions, les soubassements ou encadrements de fenêtres doivent être réalisés en respectant l'aspect traditionnel des constructions (aspect brique ou pierre/silex par exemples).

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent s'harmoniser avec les constructions voisines dans le cadre de contiguïté en matière de volumes,

de disposition des ouvertures, de couleur, de nature des matériaux utilisés et d'ordonnement de la construction.

#### **4.1.3. Façade**

La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration (respect des murs en briques, en pierres apparentes ou en colombages pour les bâtiments actuellement dans cet état...). Les éléments d'ornementation des façades existants doivent être préservés (moultures, corniches, chaînages par exemples).

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions.

Ouvertures en façades. La forme et la proportion des percements doivent permettre un certain ordonnancement et alignement sur la façade.

#### **4.1.4. Toitures**

Pente des toitures. Le corps principal de la toiture doit comporter au moins deux pans et leurs pentes doivent être comprises entre 35° et 55°.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de ne pas être le seul module de la toiture.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée, une toiture à un seul versant ou une toiture terrasse sont autorisées pour les modules secondaires type vérandas, annexes ou extensions.

Aspect des toitures : Les toitures doivent être d'aspect ardoise, tuile plate traditionnelle ou mécanique.

Des matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, ardoise...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

Ouvertures de toitures. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture.

#### **4.1.5. Clôtures**

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- D'un mur plein en maçonnerie enduite ou pierres ou briques apparentes,
- De murets éventuellement surmontés de barreaudage ou de grillage,
- De haies vives composées d'au moins trois types d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation.

Les clôtures en maçonnerie (murs et murets) sur rue doivent respecter les prescriptions en annexe 3.

Les clôtures qui donnent sur une zone agricole ou naturelle, à l'exception du secteur Uz, doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux.

## **Annexes**

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

## **Divers**

Les citernes de combustibles non enterrées, les dispositifs type coffrets EDF, les aires de stationnement doivent faire l'objet d'intégration paysagère.

### Pour les seuls secteur Ue et Uz :

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (orientation, pente, volume...). Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Elles doivent s'inspirer et respecter les principes d'aménagements paysagers définis en annexe.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

Les dispositifs de publicité doivent être intégrés dans les volumes bâtis.

### **Sont interdits :**

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat et le blanc pur, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples).

## ARTICLE U 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 5.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les espaces paysagers et arborés doivent être maintenus libres de toute construction afin de préserver leur fonctionnalité et afin que les caractéristiques paysagères soient respectées et préservées.
- Les essences arborées et arbustives existantes et les alignements créés doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes ou créés afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

### 5.2. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) des habitations doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

60 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

#### Pour les seuls secteurs Ue et Uz :

Les aires de stationnement publiques ou privées nouvellement réalisées doivent être perméables sur au moins un quart de l'opération tout en respectant les normes d'accessibilité actuellement en vigueur.

### 5.3. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'au moins trois types d'essences locales dont la liste figure en annexe n°4. A l'exception des haies de charmilles, une haie doit être composée d'au moins trois types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

Pour les haies, les essences suivantes sont interdites : les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux cyprès (*Chamaecyparis*), les “ Leylandi ” (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*).

#### Pour les seuls secteurs Ue et Uz :

Les constructions implantées doivent être accompagnées par des aménagements paysagers constitués d'essences locales et destinés à les intégrer dans le paysage.

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les zones de stationnement doivent faire l'objet d'aménagement paysager visant à limiter l'imperméabilisation du secteur.

L'ensemble de ces espaces non bâtis est traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméable (sablage, dallage, pavage par exemples)

Les aires de stationnement publiques des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Le traitement des espaces privés peut faire l'objet d'une gestion différenciée destinée à moduler et à adapter les interventions sur ces espaces.

#### **5.4. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemples sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.

En limite avec une zone A ou N, les clôtures végétales éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

#### **ARTICLE U 6 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface bâtie avec un minimum de deux places de stationnement par logement.



Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins quatre logements ou à usage de bureau ou commerce, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

Pour toute nouvelle construction à autre usage que l'habitation, le stationnement doit répondre aux besoins du personnel prévu, à l'accueil de la clientèle ou du public potentiel et aux nécessités de livraison.

Pour les zones Ue et Uz :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. L'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté aux personnes à mobilité réduite, aux personnes utilisant les modes doux ainsi qu'aux besoins des constructions et installations. Cela prend en compte les véhicules nécessaires à la réalisation de l'activité industrielle, commerciale ou artisanale et l'accueil des véhicules des clients (professionnels ou non) de ses activités.

Pour toute construction usage de bureau, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

Dans le cas de définition de zones de stationnement contenant au moins 20 places, l'opération ~~peut~~ doit prévoir la mise en place d'emprises pour véhicules électriques et emprises dédiées à la pratique du co-voiturage.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### ARTICLE U 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

##### 7.1.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

Dans les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, les accès créés doivent permettre à terme de relier une voirie existante afin d'éviter la formation d'impasses.

##### 7.1.2 Voirie

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

Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

##### 7.1.3 Mobilités douces

Certains cheminements ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.

#### 7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

## ARTICLE U 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

#### **8.1.1. Eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

#### **8.1.2. Electricité**

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

#### **8.1.3. Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, desservie par le réseau public soit directement, soit par l'intermédiaire de servitude en domaine privé, doit disposer d'un dispositif d'assainissement collectif conforme aux normes en vigueur.

En l'attente ou en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

### **8.2. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)**

La zone AU correspond au secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation résidentielle. Elle est principalement destinée à l'accueil d'habitat en continuité de l'urbanisation existante, au niveau des terrains Bonnette.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone AU, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

## Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

### ARTICLE AU 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions de commerce et activités de service :
  - Commerce de gros,
  - Hébergement hôtelier et touristique.
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :
  - Industrie,
  - Entrepôts.

### ARTICLE AU 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination de commerce et activité de services tels que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition :
  - Qu'elles n'engendrent ni de risques (stockage de produits dangereux par exemple) ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
  - Que les conditions de sécurité routière soient assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements

d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions des sections ci-après pourront alors ne pas être appliqués.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE AU 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

##### 3.1.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de l'unité foncière.

##### 3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En tout point de la construction la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- R+1+combles aménageables,
- 10 m maximum de hauteur.

Sur les voies et terrains en pente, les hauteurs maximales peuvent être augmentées progressivement sans dépasser de 2m la hauteur maximale fixée dans le présent article.

#### 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

##### 3.2.1. Voies et emprises publiques

Les constructions, à l'exception des annexes et dépendances, doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise des voies publiques.

L'implantation en retrait peut être libre si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

##### 3.2.2. Limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 2 mètres minimum.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

## **ARTICLE AU 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures**

Une annexe au présent règlement énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions.

#### **4.1.1. Principes généraux**

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.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

#### **Philosophie générale**

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Les constructions doivent s'inscrire dans une démarche environnementale et énergétique. Les questions d'implantation et de conception des constructions doivent donc être étudiées de façon à répondre aux exigences et performances en vigueur. Il en est de même pour les aménagements. La collecte des déchets, les traitements paysagers de l'ensemble de l'opération doivent par exemples faire l'objet d'un plan d'ensemble cohérent et recherchant la performance environnementale.



### **Interdictions :**

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples),
- Les couleurs vives et violentes, notamment sur la totalité des façades des constructions,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples),
- Les bardages brillants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, les tuiles d'aspect béton,
- Les couvertures de toitures ondulées pour les constructions principales (tôles et fibrociments par exemples),
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues.
- Les installations de type brises-vues telles que précisées en annexe n°3 du présent règlement.

### **Prise en compte des caractéristiques architecturales locales**

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain qu'elles avoisinent.

Les constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes :

- Volume : les constructions doivent être plus longues que larges,
- Couverture : la toiture doit être à deux pans et respecter une pente supérieure à 35°,
- Façade : les chaînages des constructions, les soubassements ou encadrements de fenêtres doivent être réalisés en respectant l'aspect traditionnel des constructions (aspect brique ou pierre/silex par exemples).

#### **4.1.2. Façade**

La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions.

Ouvertures en façades. La forme et la proportion des percements doivent permettre un certain ordonnancement et alignement sur la façade.

#### **4.1.3. Toitures**

Pente des toitures. Le corps principal de la toiture doit comporter au moins deux pans et leurs pentes doivent être comprises entre 35° et 55°.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de ne pas être le seul module de la toiture.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée, une toiture à un seul versant ou une toiture terrasse sont autorisées pour les modules secondaires type vérandas, annexes ou extensions.

Aspect des toitures : Les toitures doivent être d'aspect ardoise, tuile plate traditionnelle ou mécanique.

Des matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, ardoise...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

Ouvertures de toitures. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture.

#### **4.1.4. Clôtures**

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- D'un mur plein en maçonnerie enduite ou pierres ou briques apparentes,
- De murets éventuellement surmontés de barreaudage ou de grillage,
- De haies vives composées d'au moins trois types d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation.

Les clôtures en maçonnerie (murs et murets) sur rue doivent respecter les prescriptions en annexe 3.

#### **4.1.5. Annexes**

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

#### **4.1.6. Divers**

Les citernes de combustibles non enterrées, les dispositifs type coffrets EDF, les aires de stationnement doivent faire l'objet d'intégration paysagère.

#### **4.2. Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

L'éclairage des espaces publics doit respecter une orientation vers le bas. L'intensité, le positionnement et les caractéristiques des points lumineux doivent satisfaire aux conditions de sécurité et de déplacement des personnes sans pour autant nuire aux espèces naturelles. Les dispositifs utilisés doivent favoriser les économies d'énergie tel que présenté en annexe du règlement.

Une densité minimale de 14 logements par hectare est à respecter.

Toute construction doit avoir droit à l'ensoleillement. Les orientations des façades des constructions et la localisation des pièces de vie doivent tenir compte des principes bioclimatiques.

### **ARTICLE AU 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **5.1. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

60 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

#### **5.2. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'au moins trois types d'essences locales dont la liste figure en annexe n°4. A l'exception des haies de charmilles, une haie doit être composée d'au moins trois types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

Pour les haies, les essences suivantes sont interdites : les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux cyprès (*Chamaecyparis*), les " Leylandi " (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*).

Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager. Cet accompagnement paysager doit être traité est traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore

aménagés en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemples).

La plantation d'arbres de haute tige en limite de propriété doit tenir compte de la hauteur de l'âge adulte de l'arbre. Elle doit être réfléchie afin de ne pas induire d'impact lumineux sur les jardin et habitations voisines. Dans ce but, le principe d'un retrait équivalent à la hauteur maximale de l'arbre est à respecter.

### **5.3. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemples sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.

Pour toute nouvelle voie créée desservant une opération d'ensemble, des systèmes de récupération des eaux de ruissellement (de type noue par exemple) sont obligatoires.

## **ARTICLE AU 6 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface bâtie.

Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins quatre logements ou à usage de bureau ou commerce, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

Au moins cinq places visiteur doivent être prévues dans l'opération.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### ARTICLE AU 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

##### 7.1.1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

Les accès créés doivent permettre à terme de relier une voirie existante afin d'éviter la formation d'impasses.

##### 7.1.2. Voirie

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

Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

L'aménagement doit permettre la réalisation de cheminements doux et favoriser leur continuité.

Les voiries doivent respecter [les orientations d'aménagement et de programmation](#) définies. La voie de desserte principale doit permettre la cohabitation des différents usagers de la route. Le gabarit de la voie doit notamment permettre :

- La circulation sécurisée des véhicules à double-sens,
- Le cheminement des piétons et cyclistes.

#### 7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères intégré dans l'environnement et/ou une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés, notamment en entrée d'opération. Ils doivent dans ce cas, s'intégrer dans le bâti ou la clôture ou être enterrés selon la

configuration de l'opération.

## **ARTICLE AU 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

#### **8.1.1. Eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

#### **8.1.2. Electricité**

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

#### **8.1.3. Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, desservie par le réseau public soit directement, soit par l'intermédiaire de servitude en domaine privé, doit disposer d'un dispositif d'assainissement collectif conforme aux normes en vigueur.

### **8.2. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

## TITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone Agricole, A, regroupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte un **sous-secteur Ap, agricole protégé**. Ce sous-secteur a été défini sur un secteur à vocation agricole situé sur des secteurs d'enjeux de préservation vis-à-vis des milieux naturels et du paysage de la vallée de L'iton ou encore vis à vis de certaines franges urbaines au niveau des lieux-dits « le chemin des Banneaux, la Croix du Perrier ».

La zone agricole englobe également des constructions isolées et éloignées des zones agglomérées denses du territoire qui sont situées au niveau des nombreux hameaux que comportent le territoire (Beaufour, La Morière, Le Gerier, le Mineray, la Bouhoudière, les Noes, les Bouhours, la Mare, les Mésangères, La Chouquière, l'Artoire, le Champ Poury...).

## Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

### ARTICLE A 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

- Toute construction et activité sauf celles autorisées à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

### ARTICLE A 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole ou forestière,
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole),
- Le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles identifiées au titre de l'article L. 151-11,2° du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à des activités de commerce, activités d'hébergement hôtelier et touristique et activités de service ou liées à une vocation d'habitation, sous réserve de ne pas nuire aux activités agricoles en place,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve :



- De justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole,
- D'être situées à proximité des installations nécessitant une surveillance ou en continuité des bâtiments agricoles,
- L'adaptation, la réfection des constructions existantes à destination d'habitation et leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les extensions, annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel. Ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers et aux ouvrages hydrauliques,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions des sections ci-après pourront alors ne pas être appliqués.

#### Pour le seul secteur Ap :

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

#### Dans les secteurs soumis au risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines :

- Dans les secteurs de protection autour des carrières souterraines avérées, repérés au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée.
- Seules les extensions mesurées ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol initiale de la construction ainsi que les annexes sont autorisées. Les changements de destination sont interdits.

#### Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, sont seuls autorisés :

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,

- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues,
- La réhabilitation, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque, ne font pas obstacle au libre écoulement des eaux et ne modifient pas le champ d'expansion des crues,
- Les sous-sols sont interdits et les constructions autorisées doivent être surélevées de :
  - 20 cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues,
  - 50 cm au-dessus du terrain naturel lorsque le projet est dans l'enveloppe de l'AZI,
  - 20 cm au-dessus du terrain naturel lorsque le projet est dans le lit majeur.

## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE A 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

##### 3.1.1. Emprise au sol

L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des annexes des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m<sup>2</sup>.

##### 3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En tout point d'une construction agricole, la hauteur maximale ne doit pas excéder 12m maximum au faîtage de la toiture. La hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

En tout point d'une construction d'habitation, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- R+1+combles aménageables,
- 10 maximum au faîtage de la toiture.
- La hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.
- La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage de la toiture.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

### **3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

#### **3.2.1. Voies et emprises publiques**

Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum.

#### **3.2.2. Limites séparatives**

Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum.

Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum depuis les mares identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cet article ne s'applique pas aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

## **ARTICLE A 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures**

Les constructions à destination agricole doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Le projet de construction doit permettre une intégration harmonieuse dans le paysage,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect,
- Les toitures doivent respecter une pente de 15° minimum,
- Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus,
- Les teintes de façades doivent respecter l'harmonie générale présente sur le territoire et s'inspirer de celles observées localement et respecter le nuancier figurant en annexe du présent document.
- Un accompagnement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4 du présent règlement, doit accompagner les constructions agricoles.
- L'implantation de bâtiment agricole doit être accompagnée d'un projet d'intégration paysagère. Ce projet paysager doit être réalisé simultanément à la réalisation du bâtiment agricole.

**Sont interdits :**

- Les couleurs vives dans l'environnement immédiat et le blanc pur,
- Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples).

Les constructions à destination d'habitat doivent respecter les prescriptions suivantes :

Une annexe au présent règlement énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions.

#### **4.1.1 Principes généraux**

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.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

#### **Philosophie générale**

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

#### **Interdictions :**

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples),
- Les couleurs vives et violentes, notamment sur la totalité des façades des constructions,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples),
- Les bardages brillants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, les tuiles d'aspect béton,

- Les couvertures de toitures ondulées pour les constructions principales (tôles et fibrociments par exemples),
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues.
- Les installations de type brises-vues telles que précisées en annexe n°3 du présent règlement.

### **Prise en compte des caractéristiques architecturales locales**

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain qu'elles avoisinent.

Les constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes :

- Volume : les constructions doivent être plus longues que larges,
- Couverture : la toiture doit être à deux pans et respecter une pente supérieure à 35°,
- Façade : les chaînages des constructions, les soubassements ou encadrements de fenêtres doivent être réalisés en respectant l'aspect traditionnel des constructions (aspect brique ou pierre/silex par exemples).

#### **4.1.2 Façade**

La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions.

Ouvertures en façades. La forme et la proportion des percements doivent permettre un certain ordonnancement et alignement sur la façade.

#### **4.1.3 Toitures**

Pente des toitures. Le corps principal de la toiture doit comporter au moins deux pans et leurs pentes doivent être comprises entre 35° et 55°.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de ne pas être le seul module de la toiture.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée, une toiture à un seul versant ou une toiture terrasse sont autorisées pour les modules secondaires type vérandas, annexes ou extensions.

Aspect des toitures : Les toitures doivent être d'aspect ardoise, tuile plate traditionnelle ou mécanique.

Des matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, ardoise...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les

matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

Ouvertures de toitures. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture.

#### **4.1.4 Clôtures**

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux : les clôtures doivent comprendre des mailles ou des espaces ponctuels suffisamment grands (15 x 15 cm minimum).

#### **4.1.5 Annexes**

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

#### **4.1.6 Divers**

Les citernes de combustibles non enterrées, les dispositifs type coffrets EDF, les aires de stationnement doivent faire l'objet d'intégration paysagère.

### **ARTICLE A 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **5.1. Obligations liées aux espaces boisés classés**

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

#### **5.2. Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver**

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenues, remplacés par des plantations équivalentes ou créés afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées,

- Les mares ne doivent pas être rebouchées. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type locales. Les constructions doivent observer un retrait de 10m depuis leurs emprises.
- L'écoulement des cours d'eau et fossés doit être maintenu. La ripisylve l'accompagnant doit être maintenue et entretenue.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

### **5.3. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées.**

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

### **5.4. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Un aménagement végétal composé d'au moins trois types d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4, doit accompagner les constructions agricoles. Cet aménagement doit favoriser la création de lisière paysagère et doit permettre une intégration harmonieuse du bâtiment dans le paysage.

### **5.5. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemples sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.

En limite avec une zone N ou une bande boisée, les clôtures minérales sont interdites. Elles doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.



## **ARTICLE A 6 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des engins agricoles, voitures, gros porteurs doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

## Section 3 : Equipements et réseaux

### ARTICLE A 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

#### **Mobilité douce**

Certains cheminements ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.

#### 7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

### ARTICLE A 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

##### **8.1.1. Eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

##### **8.1.2. Electricité**

Non réglementé.

##### **8.1.3. Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

## **8.2. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

## **TITRE VI**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)**

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui regroupe les ensembles boisés. La zone naturelle englobe également des constructions isolées et éloignées des zones agglomérées denses du territoire qui sont situées au niveau du hameau du Souchet.

La zone N comporte quatre sous-secteurs :

- **Un sous-secteur Nh, naturel d'habitat.** Ce sous-secteur a été défini sur le hameau des Mineray et de Beaufour regroupant un bâti dense et ancien.
- **Un sous-secteur Ne, naturel d'équipement.** Ce sous-secteur a été défini sur des secteurs ayant une vocation d'accueil de loisirs ou lié à l'ancienne et nouvelle station d'épuration et destinés à permettre en cas de besoin l'évolution de ces équipements publics.
- **Un sous-secteur Nj, naturel de jardin.** Ce sous-secteur a été défini sur des emprises jardinées du cœur de bourg notamment.
- **Un sous-secteur Nz, naturel d'activités.** Ce sous-secteur a été défini sur des emprises dédiées à l'accueil d'activités au niveau de la gare et du hameau des Mares (entreprise Bouilly).

## Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

### ARTICLE N 1 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

- Toute construction et activité à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

### ARTICLE N 2 : CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité forestière,
- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions des sections ci-après pourront alors ne pas être appliqués,
- Les aménagements et installations nécessaires à la gestion de la voie ferrée.

#### Dans le seul sous-secteur Nh :

- Les nouvelles constructions à destination d'habitation, leurs annexes et dépendance, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement,
- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation et leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les extensions, annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière,
- Les annexes et les extensions des constructions liées à une activité artisanale sont autorisées 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 (bruit, odeurs, circulation, etc.).

#### Dans le seul sous-secteur Ne :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que l'opération ne conduise pas à des délaissés,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions des sections ci-après pourront alors ne pas être appliqués.

#### Dans le seul sous-secteur Nj :

- Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation,

- La réalisation d'abri de jardin sous réserve que ce dernier soit réalisé en construction légère sans fondation et d'une superficie inférieure à 20m<sup>2</sup>.

#### Dans le seul sous-secteur Nz :

- Les constructions à destination de commerce et activités de services tels que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires d'une emprise au sol inférieure à 250 m<sup>2</sup> à condition :
  - Qu'elles n'engendrent ni de risques (stockage de produits dangereux par exemple) ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
  - Que les conditions de sécurité routière soient assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certaines dispositions des sections ci-après pourront alors ne pas être appliqués.

#### Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, sont seuls autorisés :

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues,
- La réhabilitation, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque, ne font pas obstacle au libre écoulement des eaux et ne modifient pas le champ d'expansion des crues,
- Les sous-sols sont interdits et les constructions autorisées doivent être surélevées de :
  - 20 cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues,
  - 50 cm au-dessus du terrain naturel lorsque le projet est dans l'enveloppe de l'AZI,

- 20 cm au-dessus du terrain naturel lorsque le projet est dans le lit majeur.



## Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE N 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 3.1. Emprise au sol et hauteur des constructions

##### 3.1.1. Emprise au sol

L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m<sup>2</sup>.

##### Pour le seul secteur Nh :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de l'unité foncière.

##### Pour le seul secteur Ne :

L'emprise au sol des constructions autorisées ne doit pas excéder 200m<sup>2</sup> par unité foncière.

##### Pour les secteurs Nz :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de l'unité foncière.

##### Pour le seul secteur Nj :

L'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder 20 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des constructions autorisées ne doit pas excéder 20% de l'unité foncière.

##### 3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des extensions des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 5 mètres au faîtage de la toiture.

### Pour le seul secteur Nh :

En tout point d'une construction d'habitation, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- R+1+combles aménageables,
- 10 maximum au faîtage de la toiture.

La hauteur des extensions des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 5 mètres au faîtage de la toiture.

### Pour le seul secteur Ne:

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage de la toiture.

### Pour le seul secteur Nj :

La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 5 mètres au faîtage de la toiture. La hauteur totale des abris de jardin ne peut excéder 3 mètres.

### Pour le seul secteur Nz:

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage de la toiture.

## **3.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

### **3.2.1 Voies et emprises publiques**

Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

### **3.2.2 Limites séparatives**

Les extensions, annexes et dépendances des habitations existantes autorisées dans la zone doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites ou en retrait de 2m minimum avec les limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum depuis les mares identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

### Pour le seul secteur Nh :

Les constructions autorisées dans la zone doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites ou en retrait de 2m minimum avec les limites séparatives.

## ARTICLE N 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

#### 4.1.1. Principes généraux

L'extension mesurée des constructions existantes et les annexes et dépendances autorisées dans la zone doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

#### 4.1.2. Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux : les clôtures doivent comprendre des mailles ou des espaces ponctuels suffisamment grands (15 x 15 cm minimum).

#### Pour le seul secteur Nh :

Une annexe au présent règlement énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions.

### 4.2. Principes généraux

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.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

#### **Philosophie générale**

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.

**Interdictions :**

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples),
- Les couleurs vives et violentes, notamment sur la totalité des façades des constructions,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples),
- Les bardages brillants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, les tuiles d'aspect béton,
- Les couvertures de toitures ondulées pour les constructions principales (tôles et fibrociments par exemples),
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues.
- Les installations de type brises-vues telles que précisées en annexe n°3 du présent règlement.

**Prise en compte des caractéristiques architecturales locales**

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain qu'elles avoisinent.

Les constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes :

- Volume : les constructions doivent être plus longues que larges,
- Couverture : la toiture doit être à deux pans et respecter une pente supérieure à 35°,
- Façade : les chaînages des constructions, les soubassements ou encadrements de fenêtres doivent être réalisés en respectant l'aspect traditionnel des constructions (aspect brique ou pierre/silex par exemples).

**4.2.1. Façade**

La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe n°3 du règlement.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter l'harmonie générale des constructions.

Ouvertures en façades. La forme et la proportion des percements doivent permettre un certain ordonnancement et alignement sur la façade.

#### 4.2.2. Toitures

Pente des toitures. Le corps principal de la toiture doit comporter au moins deux pans et leurs pentes doivent être comprises entre 35° et 55°.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de ne pas être le seul module de la toiture.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée, une toiture à un seul versant ou une toiture terrasse sont autorisées pour les modules secondaires type vérandas, annexes ou extensions.

Aspect des toitures : Les toitures doivent être d'aspect ardoise, tuile plate traditionnelle ou mécanique.

Des matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, ardoise...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

Ouvertures de toitures. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture.

#### 4.2.3. Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat.

Elles doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux.

#### 4.2.4. Annexes

Les annexes doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

#### 4.2.5. Divers

Les citernes de combustibles non enterrées, les dispositifs type coffrets EDF, les aires de stationnement doivent faire l'objet d'intégration paysagère.

#### Pour les seuls secteurs Ne et Nz :

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (orientation, pente, volume...). Elles doivent présenter une simplicité de

volume et une unité d'aspect. Elles doivent s'inspirer et respecter les principes d'aménagements paysagers définis en annexe.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

Les dispositifs de publicité doivent être intégrés dans les volumes bâtis.

**Sont interdits :**

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat et le blanc pur, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples).

## **ARTICLE N 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **5.1. Obligations liées aux espaces boisés classés**

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

### **5.2. Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver**

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenus, remplacés par des plantations équivalentes ou créés afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.
- Les mares ne doivent pas être rebouchées. Les constructions doivent être observées un retrait de 10m depuis leurs emprises.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.

### **5.3. Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées**

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple...

A l'exception du secteur Nz, 60 % minimum de la superficie de l'unité foncière accueillant une habitation existante doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

### **5.4. Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'au moins trois types d'essences locales dont la liste figure en annexe n°4. A l'exception des haies de charmilles, une haie doit être composée d'au moins trois types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

Pour les haies, les essences suivantes sont interdites : les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux cyprès (*Chamaecyparis*), les " Leylandi " (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*).

Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager. Cet accompagnement paysager doit être traité est traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemples).

### **5.5. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemples sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.

En limite avec une zone A ou une bande boisée, les clôtures minérales sont interdites. Elles doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

#### **ARTICLE N 6 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.



## Section 3 : Equipements et réseaux

### ARTICLE N 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 7.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

#### **Mobilité douce**

Certains cheminements ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.

#### 7.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

### ARTICLE N 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 8.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

##### **8.1.1. Eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

##### **8.1.2. Electricité**

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

##### **8.1.3. Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

## **8.2 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

## **TITRE VI**

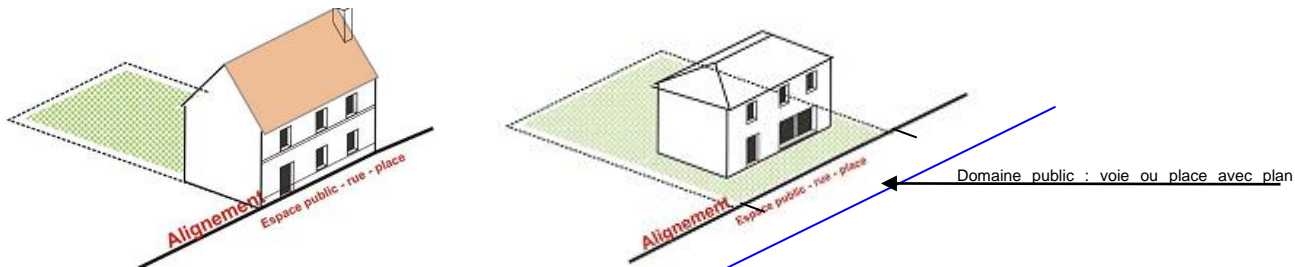
## **ANNEXES**



## ANNEXE 1 : LEXIQUE

### Alignement :

Limite commune entre la propriété privée et les voies et emprises publiques.



### Annexe et dépendance :

Construction de faible dimension située sur la même unité foncière que l'habitation principale et ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale (abri de jardin, cellier, remise, garage, atelier...). Elle n'est donc pas habitable.

### Délaissé :

Espace non bâti et non utilisé (pour du stationnement, un dispositif de gestion des eaux, un aménagement paysager...) à l'intérieur d'une parcelle laissé sans traitement particulier.

### Double-rideau de construction :

Principe d'urbanisation consistant à favoriser de nouvelles constructions derrière un front de construction déjà existante.

### Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Cela signifie que toutes les constructions situées au-dessus du niveau du sol constituent une emprise au sol.

### Espaces libres :

Les espaces libres sont des espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du terrain naturel. Ils comprennent :

- Des espaces minéraux : voiries, allées, cours, esplanades...
- Des jardins et des espaces verts de pleine terre (engazonnés, arborés...)
- Des places de stationnement de surface.

**Extension :**

Opération de construction qui de par sa nature et son importance modifie le volume principal de la construction. Si celle-ci est supérieure d'un tiers à la construction principale et qu'elle bouleverse de manière trop importante la construction existante, elle n'est pas considérée comme une extension mais comme une construction nouvelle. De la même manière, si elle n'est pas réalisée en continuité du bâtiment existant, il ne s'agit pas d'une extension. Un projet constitue une extension lorsque 3 conditions sont réunies :

- Création de surface par prolongement des structures d'un bâtiment déjà existant,
- Existence préalable ou création d'une ouverture sur le mur extérieur accédant à l'extension,
- Occupation irréversible ou quasi-irréversible du sol.

**Hauteur maximale :**

Différence d'altitude entre le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère.

**Niveau du sol naturel :**

Il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux.

**Opération :**

Ensemble organisé d'études, de démarches juridiques visant l'acquisition foncière et de réalisation de travaux et d'équipements en vue de la construction ou de la rénovation de bâtiments de toute nature.

**Unité cadastrale :**

Emprise prise en compte pour déterminer le droit à construire. Elle désigne la pièce de terrain appartenant à un même propriétaire sur laquelle est implantée la construction ou la parcelle destinée à recevoir une construction.

Il ne s'agit donc pas d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire. Cet ensemble de parcelles cadastrales est désigné sous le terme de propriété foncière.

**Unité foncière :**

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

**Sol naturel**

Il s'agit du niveau du terrain avant toute transformation (remblais, déblais).

## ANNEXE 2 : PRINCIPE D'ORGANISATION

### Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'implantation d'une habitation doit être abordée selon différents critères :

- Configuration du terrain : prise en compte de la topographie, de la végétation, des vues, du rapport à la rue...
- Contexte urbain environnant : l'implantation d'une construction doit être étudiée par rapport aux constructions voisines :
  - Dans les centres anciens : les habitations sont généralement implantées en limite des voies publiques : des implantations similaires sont à privilégier afin de maintenir la cohérence des ambiances bâties. En cas de retrait, l'alignement devra être marqué par d'autres moyens bâtis de type murs de clôture, porches...
  - Dans les quartiers pavillonnaires existants : Lorsqu'il existe une certaine harmonie d'implantation à l'échelle d'une rue ou d'un lotissement, il est conseillé de privilégier des retraits similaires par rapport aux habitations existantes.
  - ...
- Exposition par rapport au soleil et aux vents dominants : l'implantation des constructions par rapport à l'exposition du soleil est un facteur à prendre en compte afin de privilégier les ouvertures principales et des espaces extérieurs généreux au sud du logement. Une telle approche vise à bénéficier des apports thermiques du soleil limitant les coûts de chauffage de l'habitat et de concevoir des espaces extérieurs (jardins, terrasses...) bien exposés. La mise en place de masques végétaux doit permettre de protéger l'habitation des vents dominants.
- Coût de l'installation des réseaux et d'aménagement des accès : plus les constructions sont éloignées de la voie publique, plus le coût d'aménagement du terrain et des réseaux est important pour le propriétaire.

#### Implantation depuis les voies et emprises publiques

Ne pas implanter sa construction trop en retrait pour :

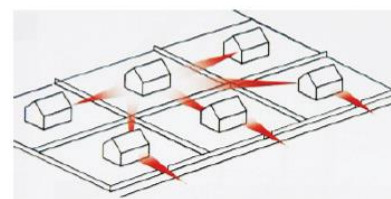
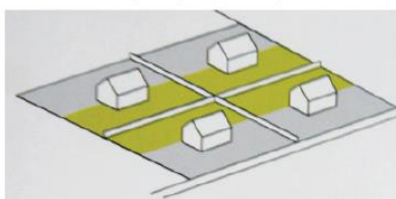
- **Optimiser la surface et la configuration de son terrain.**
  - Une implantation proche de la voie de desserte permet d'offrir des dégagements plus importants sur l'arrière et de profiter d'un espace de vie plus important. Elle permet également de mieux gérer à terme d'éventuelles extensions ou divisions parcellaires.
  - Si l'accès s'effectue par le côté sud de la parcelle, il peut être judicieux d'éloigner la construction de la rue afin de permettre l'aménagement d'espaces extérieurs bien exposés (terrasses, jardin...).

- **Rationaliser les accès** et éviter la création de voirie inutile et coûteuse.
  - La question de l'accessibilité et sa situation conditionne également la ou les façades vues. Une desserte par le Nord, l'Est ou l'Ouest ne pénalise pas la mise en place d'un jardin plus vaste côté Sud, Est ou Ouest, orientations à privilégier dans la région.

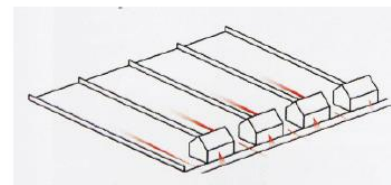
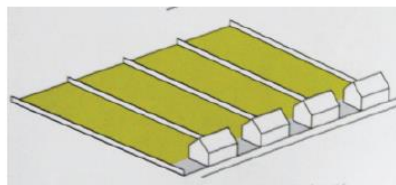
### Implantation depuis les limites séparatives

Ne pas implanter sa construction au centre la parcelle pour :

- Redécouvrir l'urbanisation en limite de parcelle et **éviter les espaces perdus** autour de l'habitation.
  - Faire le tour de son habitation permet des zones de stockage (pour le bois, les vélos ou encore une voiture...) ou facilite l'entretien des limites (ravalement de façade, tonte de la haie...). Une emprise trop importante peut toutefois être une enclave à l'évolution du projet de construction (pièce en plus, garage...) et n'est souvent pas utilisée (espace de délaissés peu qualitatif et portant des nuisances visuelles vis-à-vis du voisinage).



*Ci-dessus : surfaces de jardins privées réduites (en vert) et nombreuses co-visibilités (flèches rouges).  
Ci-dessous : optimisation des espaces verts privés par de plus grandes surfaces de jardins et limitation des co-visibilités.*

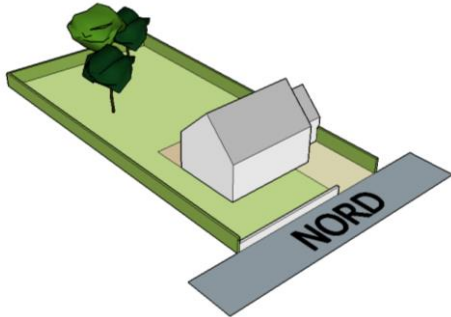
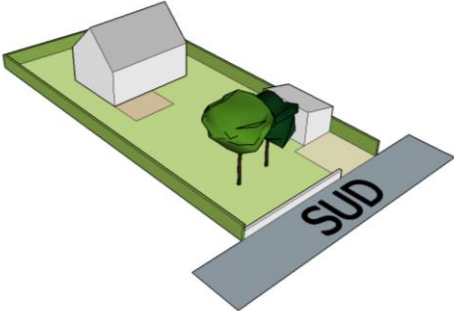
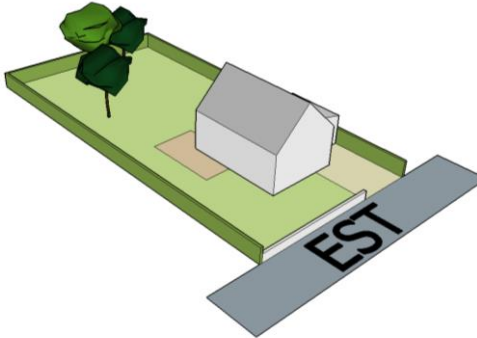


Sources : Schémas issus de «Qualité urbaine et environnementale des lotissements», Caue du Rhône, 2009

- **Respecter les espaces d'intimité** de chacun :
  - Les volumes mitoyens peuvent être occupés par des parties non habitées type annexes, dépendances, garages...



## Implantation conseillée selon l'orientation de la parcelle

Configuration	Conseils	Schéma de principe
Parcelle accessible par <u>le Nord</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implanter la construction en limite de voie ou avec un retrait limité pour dégager une grande surface de jardin à l'arrière de la parcelle.</li> </ul>	
Parcelle accessible par <u>le Sud</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eloigner la maison de la voie publique afin de créer un espace extérieur bien exposé mais suffisamment en retrait de la rue.</li> <li>• Afin de limiter les surfaces dédiées aux accès voiture, il est possible de détacher le garage du reste de l'habitation.</li> </ul>	
Parcelle accessible par <u>l'Est ou l'Ouest</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implanter la maison perpendiculairement à la voie publique avec un large retrait par rapport à la limite séparative sud.</li> <li>• Du côté nord, installer le garage en limite de propriété.</li> </ul>	

Ces principes sont à adapter selon la configuration de chaque parcelle et son contexte environnant. Ils ne préjugent pas de l'implantation la plus adéquate mais a pour objectif de sensibiliser les propriétaires au fait qu'une implantation au milieu de la parcelle n'est pas forcément la plus appropriée.

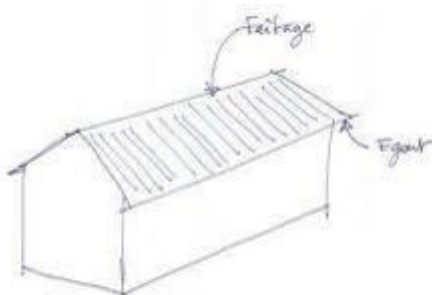
## ANNEXE 3 : PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les constructions à usage d'habitat

### Hauteur des constructions

La **hauteur au faitage** est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et la partie élevée de la construction comme le faitage.

La **hauteur à l'égout du toit** des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel au milieu de la construction et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).



### Aspect des façades des constructions à usage d'habitat

Les nouvelles constructions vont principalement prendre place au cœur du tissu urbanisé du bourg. Le bourg accueille nombre d'édifices à caractère patrimonial. Afin de ne pas dénaturer le caractère des lieux et de maintenir une qualité des espaces construits, les prescriptions suivantes sont recommandées :

- **Recommandations particulières sur l'aspect des façades**

Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon la taille du support à traiter, l'aspect de la surface.

Le choix de la teinte sera à rechercher en fonction de la meilleure harmonie possible avec l'environnement de la construction, avec les déclinaisons de tons retenus pour les autres éléments de la construction : toiture, menuiserie, etc.

Les couleurs des façades doivent se rapprocher de celles observées localement. Les couleurs trop claires sont à proscrire car elles créent un phénomène d'éblouissement et forment des tâches dans le paysage. En bordure de village, les nouvelles constructions ne doivent ainsi pas être enduites dans une teinte trop claire ou trop vive. **Les teintes s'approchant des matériaux locaux sont recommandées (sable, terres, gamme de couleur pastel, beige pâle à beige rose/saumon orangé...).**

Les teintes recommandées ci-après sont tirées du RDS (RAL Design System, reproductible sans erreur par les principaux fournisseurs de peinture).

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RAL permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet. La couleur des teintes des enduits pour des constructions à usage d'habitation peuvent être comprises dans les nuances des bases suivantes :



Les pétitionnaires peuvent se rapprocher de l'architecte conseil du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de l'Eure ou prendre contact auprès du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine de l'Eure.

### **Aspect des ouvertures en façade des constructions à usage d'habitat**

Afin de maintenir la qualité visuelle de l'ensemble du tissu urbanisé, il est recommandé de rechercher une certaine unité et harmonie avec le bâti environnant.

Les ouvertures peuvent être plus hautes que larges.

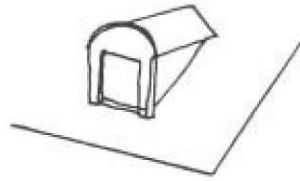
Les menuiseries extérieures ont une place prépondérante dans l'architecture d'une maison. Elles structurent en effet la façade.

Afin d'éviter une perte d'harmonie au sein du tissu urbanisée, les couleurs et aspects des menuiseries ne seront pas criardes et chercheront à s'harmoniser avec les constructions voisines et le paysage local.

Le choix de la teinte est à rechercher en fonction également de la teinte du toit et des murs. Il est recommandé l'usage de teintes mates. Une seule gamme de couleur sera retenue pour l'ensemble des éléments de menuiserie (fenêtres, volets, portes, ferronnerie...).

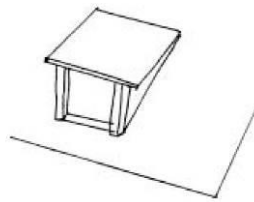
## Aspect des ouvertures en toiture

Sont interdites les types de lucarnes suivantes :



*Lucarne à fronton courbe*

Pourront être privilégiés les types de lucarnes suivantes :



*Lucarne rampante*



*Lucarne à pignon ou à fronton*



*Lucarne à croupe ou capucine*

## Implantation de brise-vues

Les brise-vues sont souvent employées pour remplacer ou pour compléter une clôture. Ils jouent le plus souvent un rôle d'occultation (préserver son espace d'intimité vis-à-vis du voisinage) ou un rôle de protection vis-à-vis du vent. Il existe beaucoup de type de brise-vues (canisses en PVC, en bois, d'aspect naturel, tressé, en lamelle...). Leur juxtaposition en limite séparative ou en bordure du domaine public peut avoir un effet peu qualitatif pour le paysage. De manière générale, les canisses imitations haies, en toile ou celles présentant des matériaux entre poteaux de couleur différentes sont à proscrire. Les brises-vues en PVC plein ou en lamelle ou imitant des matériaux naturels (osier, bambou) peuvent être utilisés.



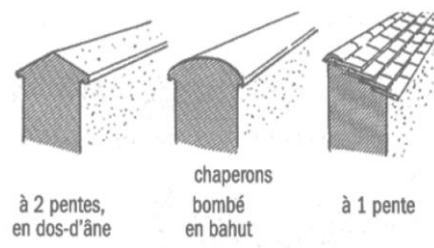
### Aspect des clôtures en maçonnerie sur rue

En constituant la séparation entre le domaine public et les propriétés privées, les clôtures sont un élément majeur dans la composition du paysage urbain des villages. Ils ont plusieurs fonctions :

- Symbolique pour la définition des statuts,
- Technique pour la préservation de la propriété et de l'intimité de l'habitation,
- Esthétique pour la constitution du paysage urbain.

Le traitement des clôtures minérales nécessite un soin tout particulier (styles, matériaux, hauteur) d'autant plus qu'ils constituent la partie la plus visible d'une propriété et souvent la partie la moins bien traitée. Afin de favoriser une composition harmonieuse, l'édification d'une clôture en maçonnerie doit privilégier les principes suivants :

- Proscrire les linéaires homogènes sans contraste de couleurs, de matériaux ou de hauteurs,
- Mettre en valeur le soubassement ou mettre en place une trame régulière par un contraste de couleur ou de matériaux,
- Privilégier des enduits anciens (enduits façon talochée, enduits à la chaux ou en gypse...) ou faire l'emploi de matériaux traditionnels (briques, pierres...). Dans ce cas, une combinaison enduits/matériaux traditionnels peut être privilégié afin de limiter les couts de construction,
- Penser au couronnement par la réalisation d'un chaperon fait de tuile plate, de brique ou maçonné.
- Mettre en valeur les piliers de portails.





### **Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les constructions à usage agricole**

Les nouveaux bâtiments agricoles sont souvent volumineux et peuvent avoir un impact sur le paysage. Il est nécessaire de les prendre en compte comme des éléments d'urbanisation.

Les matériaux apparents en façades et couverture devront être mats et de teintes foncées.

La couverture peut être en bac acier ou en plaques de fibres-ciment. Il est nécessaire de privilégier une teinte soutenue (gris, rouille, terre cuite, brun vieilli...) qui doit être si possible plus sombre que les murs pour permettre une distinction visuelle.

Pour les murs, il faut privilégier le bardage bois parce qu'il présente de nombreux avantages. Il permet une bonne insertion dans le paysage, une forte longévité et un coût raisonnable. Les teintes grises et les bruns sont à privilégier pour une bonne insertion paysagère.

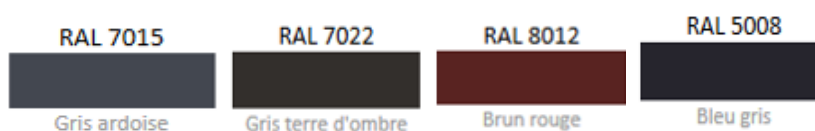
Les matériaux brillants et réfléchissants sont à proscrire ainsi que le blanc et les couleurs très claires. Les finitions mates absorberont la lumière et éviteront le scintillement du bâtiment par réflexion.

Le choix d'une couleur unique pour chaque volume permettra de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment de grande dimension. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie peut être déclinée en saturation (soit une couleur plus ou moins soutenue) pour différencier les bâtiments.

### Couleur des teintes des bardages pour les bâtiments agricoles :



### Couleur des teintes des toitures pour les bâtiments agricoles



### **Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour les constructions à usage économique**

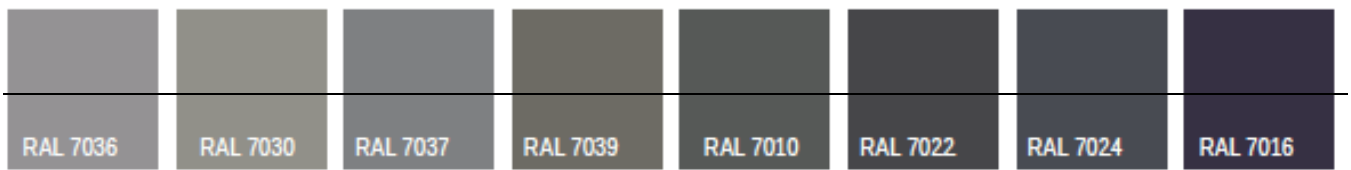
Les bâtiments industriels et artisanaux ont une typologie architecturale propre répondant à des impératifs fonctionnels et techniques. Ces bâtiments se définissent par de larges dimensions et des volumes importants. Outre les aspects techniques et financiers de ce type de construction, la simplicité des volumes bâtis et leurs formes contribuent à la qualité globale d'une zone. Les toitures en pente sont peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activités. Sur des bâtiments larges, il est préférable de privilégier les toitures terrasses ou à très faible pente qui tendent à réduire l'impact des constructions dans le paysage.

Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon la taille du support à traiter, l'aspect de la surface. **Le choix de la teinte sera à rechercher en fonction de la meilleure harmonie possible avec l'environnement de la construction, avec les déclinaisons de tons retenus pour les autres éléments de la construction.**

Les couleurs trop claires sont à proscrire car elles créent un phénomène d'éblouissement et forment des tâches dans le paysage. En bordure d'opération, les nouvelles constructions ne doivent ainsi pas être enduites dans une teinte trop claire. **Les teintes s'approchant des couleurs sombres sont à privilégier.** Les nouveaux bâtiments économiques sont en effet souvent volumineux et peuvent avoir un impact sur le paysage. Les matériaux apparents en façades devront être mats et de teintes foncées car ces nuances absorbent davantage la lumière et évitent le scintillement du bâtiment par réflexion.



Le choix d'une couleur unique pour chaque volume permet de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment de grande dimension. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie peut être déclinée en nuance pour différencier les bâtiments.



## ANNEXE 4 : PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE

Aide à l'application de la Section 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Liste non exhaustive d'essences locales

#### **Haies basses**

- Bourdaine (*Frangula alnus Mill.*),
- Buis commun (*Buxus sempervirens*),
- Charme commun (*Carpinus betulus*),
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea L. subsp. Sanguinea*),
- Coudrier (*Corylus avellana L.*),
- Epine vinette (*Berberis vulgaris L.*),
- Erable champêtre (*Acer campestre*),
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*),
- Hêtre commun (*Fagus sylvatica*), Hêtre pourpre,
- Houx commun (*Ilex aquifolium*),
- Néflier commun (*Mespilus germanica L.*),
- Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*),
- Poirier sauvage (*Pyrus communis L. subsp. pyrastrer (L.) Ehrh.*),
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris (L.) Mill. subsp. Sylvestris*),
- Prunellier (*Prunus spinosa L.*),
- Saule cendré (*Salix cinerea*),
- Saule des vanniers (*Saule des vanniers [Osier blanc]*, Saule marsault (*Salix caprea*),
- Sureau noir (*Sambucus nigra*),
- Troène commun « d'Europe » (*Ligustrum vulgare*),
- Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Viorne obier (*Viburnum opulus*).
- ...

#### **Haies hautes**

##### *Essences d'arbres :*

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*),
- Charme commun (*Carpinus betulus*),
- Châtaignier (*Castanea sativa*),
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Chêne sessile (*Quercus petraea*),
- Erable champêtre (*Acer campestre*),
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*),
- Hêtre commun (*Fagus sylvatica*, Hêtre pourpre,
- Marronnier (*Aesculus hippocastanum L.*),
- Merisier (*Prunus avium (L.) L.*),

- Orme (*Ulmus minor*),
- Saule blanc (*Salix alba*),
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*).
- ...

#### *Essences d'arbustes :*

- Alisier (*Sorbus torminalis* (L.) Crantz),
- Bourdaine (*Frangula alnus* Mill.),
- Buis commun (*Buxus sempervirens*),
- Cerisier (*Prunus avium* (L.) L. subsp. *juliana* (L.) Janchen),
- Charme commun (*Carpinus betulus* L.),
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*) Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea* L. subsp. *sanguinea*),
- Coudrier *Corylus avellana* L.),
- Erable champêtre (*Acer campestre*),
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*),
- Houx commun (*Ilex aquifolium*),
- Néflier commun (*Mespilus germanica* L),
- Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*),
- Poirier sauvage (*Pyrus communis* L. subsp. *pyraster* (L.) Ehrh.),
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris* (L.) Mill. subsp. *Sylvestris*),
- Prunellier (*Prunus spinosa*),
- Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera* Ehrh.),
- Saule cendré (*Salix cinerea*), Saule des vanniers (*Salix viminalis* L.), Saule marsault (*Salix caprea*),
- Sureau noir (*Sambucus nigra*),
- Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Viorne obier (*Viburnum opulus*).
- ...

#### ***Alignements***

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*),
- Charme commun (*Carpinus betulus*),
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Chêne sessile (*Quercus petraea*),
- Erable champêtre (*Acer campestre*), Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus* L.),
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*),
- Orme (*Ulmus minor*),
- Saule blanc (*Salix alba*).

#### ***Végétation adaptée aux milieux humides***

- Achillée sternutatoire (*Achillea ptarmica* L.)
- Agrostide (*Agrostis*),
- Angélique (*Angelica archangelica* L.),
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.),

- Iris Jaune (*Iris pseudacorus L.*),
- Glycérie (*Glyceria*),
- Guimauve (*Althaea officinalis L.*),
- Massette à feuilles larges (*Typha latifolia L.*),
- Massette à feuilles étroites (*Typha angustifolia L.*),
- Roseau commun ou phragmite (*Phragmites australis (Cav.) Steud.*),
- Vulpin bulbeux (*Alopecurus bulbosus Gouan*),
- Vulpin genouillé (*Alopecurus geniculatus L.*).
- ...

**Liste des espèces à proscrire pour la végétalisation**

Quelques espèces végétales possèdent un caractère envahissant important. Il est donc fortement recommandé de ne pas les utiliser ou les laisser prospérer au sein des aménagements écologiques. En effet, ces dernières pourraient limiter l'expression de la flore locale.

Aster lancéolé	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i>
Azolla fausse-fougère	<i>Azolla filiculoides</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Buddleia du père David	<i>Buddleja davidii</i>
Crassule de Helm	<i>Crassula helmsii</i>
Élodée de Nuttall	<i>Elodea nuttallii</i>
Élodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i>
Érable negundo	<i>Acer negundo</i>
Faux-vernis du Japon	<i>Ailanthus altissima</i>
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>
Renouée du Japon	<i>Fallopia japonica</i>
Balsamine géante	<i>Impatiens glandulifera</i>
Raisin d'Amérique	<i>Phytolacca americana</i>
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>
Renouée de Sakhaline	<i>Reynoutria sachalinensis</i>
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Séneçon sud-africain	<i>Senecio inaequidens</i>
Solidage du Canada	<i>Solidago canadensis</i>
Solidage glabre	<i>Solidago gigantea</i>
Thuyas	<i>Thuja</i>

Source : Conservatoire Botanique du Bassin Parisien et de Bailleul



*Eglantier, Erable champêtre, Frêne commun*



*Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe*



*Prunellier, Sureau Noir, Troène*



*Iris Jaune, Massette à feuilles larges*

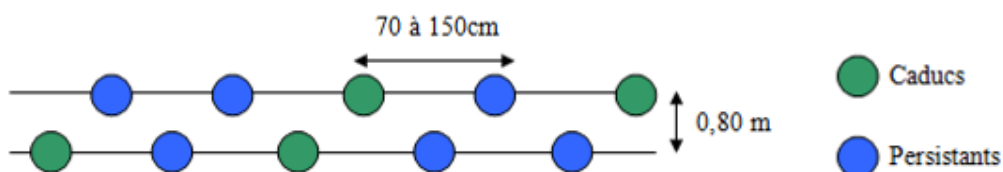
## Aide à la création d'une haie champêtre en limite séparative

Appartenant visuellement à la fois au domaine public et au domaine privé, les clôtures installées en limite des voies et des espaces communs méritent un traitement simple et soigné. La haie en milieu rural remplit plusieurs objectifs :

- Constituer des zones de passage pour la petite faune et pour les oiseaux (ils y trouvent refuge et nourriture),
- Stabiliser les sols et diminuer les ruissellements tout en ne faisant pas obstacle à l'écoulement de l'eau,
- Former des brises-vents efficaces,
- Qualifier paysagèrement la construction en assurant à la fois des espaces d'intimité et des vues qualifiées depuis le domaine public.

Les quelques conseils suivants peuvent être suivis :

- Il convient d'éviter une accumulation de dispositifs disparates en limitant le nombre et le type de dispositifs pour clore les limites avec l'espace public
- Utiliser un type d'essence variée (au moins 3 essences) dans la même haie afin d'éviter un rendu homogène, linéaire et monotone. L'association de plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, via la mise en place d'une haie champêtre participe à la variété et à la biodiversité des paysages. L'utilisation de plusieurs essences permet de rendre la haie moins sensible aux maladies et lui permet d'accueillir une faune variée.
- Pour un meilleur effet visuel, implanter les plantations en avant de la clôture privative.
- La haie libre ou haie champêtre permet à l'utilisateur de disposer d'une grande liberté de choix d'espèces locales, il n'y a donc pas de composition type. Il est par contre recommandé de favoriser un plan tous les 70 à 150 cm et de mélanger les arbustes caducs et persistants.



## ANNEXE 5 : RECOMMANDATIONS POUR L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

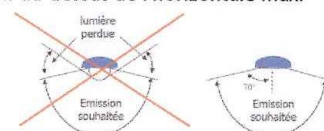
### L'orientation des flux

Le luminaire doit être choisi avec un ULOR de 0% en position d'installation. Le luminaire retenu doit être équipé d'une vasque plane et être incliné à 0° par rapport à l'horizontale.

Pour l'éclairage fonctionnel, il convient d'utiliser des luminaires "full cut-off" (lampe encastrée et verre plat, orienté strictement à l'horizontale : émission au-dessus de l'horizontale = 0). Peut être toléré le cut-off (lampe encastrée et verre légèrement bombé) : émission au-dessus de l'horizontale environ 1%.

Pour l'éclairage d'ambiance, utiliser des lampes entièrement bafflées (émission au-dessus de l'horizontale de 3 à 5% du flux lumineux). Les lampes non bafflées avec chapeau peuvent être tolérées (émission au-dessus de l'horizontale maxi 15% du flux lumineux)

L'angle sous lequel on aperçoit directement la source lumineuse sous le capot réflecteur ne devrait jamais excéder 70° par rapport au nadir.



### L'espacement entre luminaires

La hauteur et l'espacement des luminaires doivent être étudiés selon l'impact sur la biodiversité du flux lumineux (éblouissement ou attraction suivant les intensités lumineuses émises, contribution au halo) et selon le confort visuel des utilisateurs (ex. : hauteur de feu entre 6 et 8 mètres avec un espacement correspondant supérieur à 6 fois la hauteur).

### Optimiser le temps d'éclairage

Il est conseillé d'installer des horloges astronomiques

Il est possible d'utiliser des variateurs d'intensité

L'éclairage des bâtiments publics et privés, églises, parcs et jardins, parkings et autres lieux de promenades étant lié à la présence de population, une extinction est logique entre 23 heures et 6 heures du matin.

L'éclairage des voies de circulation n'ayant pas ou peu de circulation nocturne peut être d'un lampadaire sur deux ou coupure de tout l'éclairage.

### Lampes à utiliser

Avoir recours à des lampes à sodium basse pression (SBP) voire des LEDs ambrées à spectre étroit. Dans une moindre mesure et dans le cadre d'activités nécessaires à la société, des lampes fluo compactes et fluorescentes dont l'IRC est plus élevé en privilégiant des modèles avec une température de couleur chaude (<2700°K) correspondant à une émission dans les basses longueurs d'ondes (violet, bleu et vert) la plus faible possible.

Des dispositifs rétro réfléchissants (catadioptrés), c'est-à-dire renvoyant vers l'émetteur (mobile ou non) la lumière reçue favorisent la visibilité sans rendre nécessaire l'utilisation de lumières supplémentaires. Ces systèmes sont adaptés aux besoins de signalisation d'objets (bordures de trottoirs, piquets, poteaux, pieds de panneaux, rambarde de sécurité, pieds de ronds-points, d'axes ou passages ou situations dangereuses, etc.), ils ne sont pas éblouissants, discrets de jour et permettent de renvoyer la lumière dans diverses couleurs.

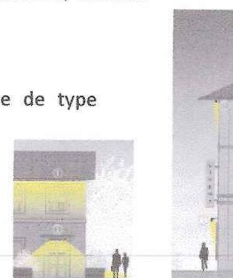
### Eclairage des parkings et des grands espaces

Afin de limiter la déperdition lumineuse et l'éblouissement, les projecteurs doivent être de type asymétriques et orientés strictement à l'horizontale.

Pour une place, un parc ou un espace piétonnier lorsque l'on souhaite un luminaire qui éclaire sur 360°, installer des luminaires avec chapeaux à lampe encastrée et verre transparent.

### Eclairage des bâtiments publics et éclairage publicitaire

Eclairer impérativement du haut vers le bas.



Sont interdites les lampes aux iodures métalliques dont le spectre d'émission est large ainsi que les LEDs blanches  
Sont interdites les luminaires semi cut-off (lampe encastrée et verre bombé), les lanternes traditionnelles avec ampoule apparente, les boules lumineuses

## ANNEXE 6 : FICHES PATRIMONIALES

Le patrimoine est un facteur majeur de l'attractivité d'un territoire et de son cadre de vie. Il fait référence à l'histoire et à la vie locale. La commune de Bourth est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. Afin de conserver cette caractéristique le PLU a utilisé **les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme** pour identifier et protéger certains éléments caractéristiques du territoire.

- Cette protection est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des éléments bâtis ou naturels appartenant au registre des activités humaines, qu'elles aient été civiles, religieuses, domestiques, rurales et agricoles, paysagers ou liés à l'eau.
- Ces éléments sont souvent privatifs. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.
- L'objectif est d'établir, à partir d'un inventaire, les éléments à protéger puis de définir les mesures de protection pour assurer leur maintien et leur évolution.
- Le but poursuivi est de mettre en place des prescriptions particulières afin de permettre, en cas de projet de restauration, une valorisation du petit patrimoine dans le respect de l'architecture et de la tradition locale. Cependant, cette protection n'impose pas de périmètre de protection ou d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets de construction.

### Prescriptions générales de l'UDAP de l'Eure :

- **Pour tous types d'édifices identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**
  - Les démolitions sont interdites,
  - L'utilisation de matériaux nouveaux qui mettent en péril l'authenticité et l'intégrité de l'édifice (matériaux exclus : fausses pierres, ciment, chaux-ciment, peinture moderne, tuiles métalliques...) est interdites,
  - Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits,
  - Les sous toiture goudronnées ou non respirantes sont interdites,
  - Les matériaux de construction d'origine (chêne, chaux...) doivent être respectés,
  - Le matériau initial des charpentes doit être respecté,
  - Le rythme des ouvertures pour les constructions à usage d'habitation doit être respecté,



- La brique ne doit pas être peinte.
  
- **Pour toutes les églises affectées ou désaffectées (en plus des prescriptions précédentes) :**
  - Pas de percement de nouvelles ouvertures, pas de châssis de toit,
  - Restauration des voûtes lambrissées quand elles existent,
  - Pour les églises romanes, préservation des mortiers et enduits anciens (pas de piquetages généraux),
  - Revenir si possible aux matériaux initiaux de couverture : tuiles en terre cuite petitmoule, essentage en chêne pour les clochers.

## Élément n°1 : Haies arborées

### Identification

- Localisation de l'élément à protéger : Sur l'ensemble de la commune

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Description de l'élément à protéger : Ces alignements sont composés d'arbres de hautes tiges d'essences locales ainsi que d'espèces arbustives. Ils forment ainsi des cordons arborés participant au fonctionnement et aux continuités écologiques sur l'ensemble de la commune. En tant qu'élément caractéristique des paysages du Pays d'Ouche, les haies contribuent à l'identité et aux ambiances singulières du territoire. En constituant des écrans végétaux, elles permettent également de créer un effet barrière face aux vents présents sur le plateau.
- ↪ Ces haies arborées et arbustives doivent être préservées de tout défrichement. Afin de garder leur rôle écologique, les différentes strates (herbacée, arbustive et arborée), sources de gîtes pour la petite faune et les insectes, doivent être maintenues. En cas de replantation, des espèces locales et adaptés aux caractéristiques des sols (par exemple, privilégier les saules et aulnes le long des cours d'eau) sont recommandés.

### Photographies de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :

Se référer au plan de protection patrimoniale

## Elément n°2 : Mares

### Identification

- Localisation de l'élément à protéger : Sur l'ensemble de la commune

### Caractéristique de l'élément à protéger

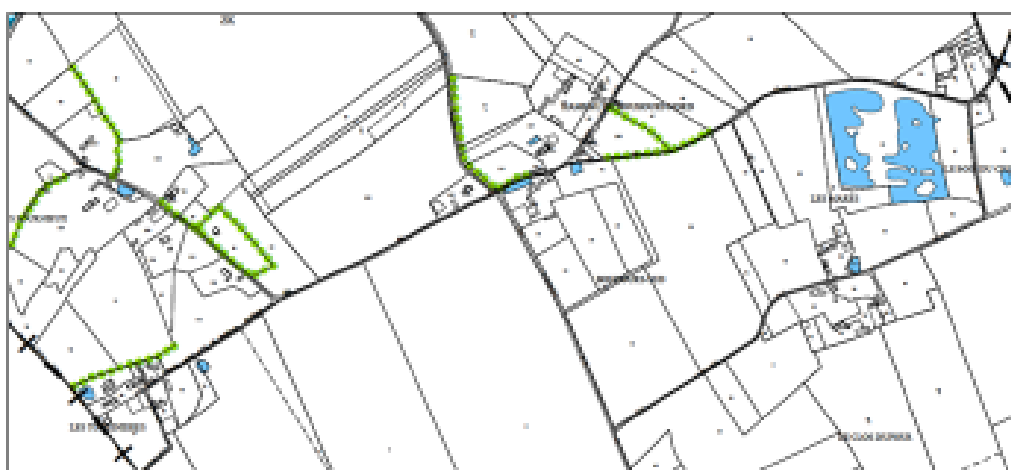
- Type d'élément à protéger : Mares
- Description de l'élément à protéger : Les mares ont un rôle hydraulique important dans la gestion des eaux de ruissellement des espaces agricoles et des voiries. Par ailleurs, elles constituent des écosystèmes pouvant présenter un potentiel écologique fort en étant un lieu de vie, de ressource alimentaire et de reproduction pour certaines espèces d'insectes (libellules...), de batraciens et d'oiseaux. Au niveau du tissu bâti, les mares publiques peuvent constituer un espace récréatif et de convivialité à l'échelle des habitations environnantes.
- ↳ Témoin de l'identité rurale et agricole du territoire, ces mares doivent être conservées et ne pas être rebouchées. Un périmètre inconstructible de 10m est à respecter sur leurs pourtours pour toute construction afin de préserver les berges et la végétation. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver un paysage ouvert et la qualité de la biodiversité.

### Photographies de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :





## Elément n°3 : Bords de l'Iton

### Identification

- Localisation de l'élément à protéger : Traverse en largeur, du Nord-Est au Sud-Ouest, le territoire de Bourth.

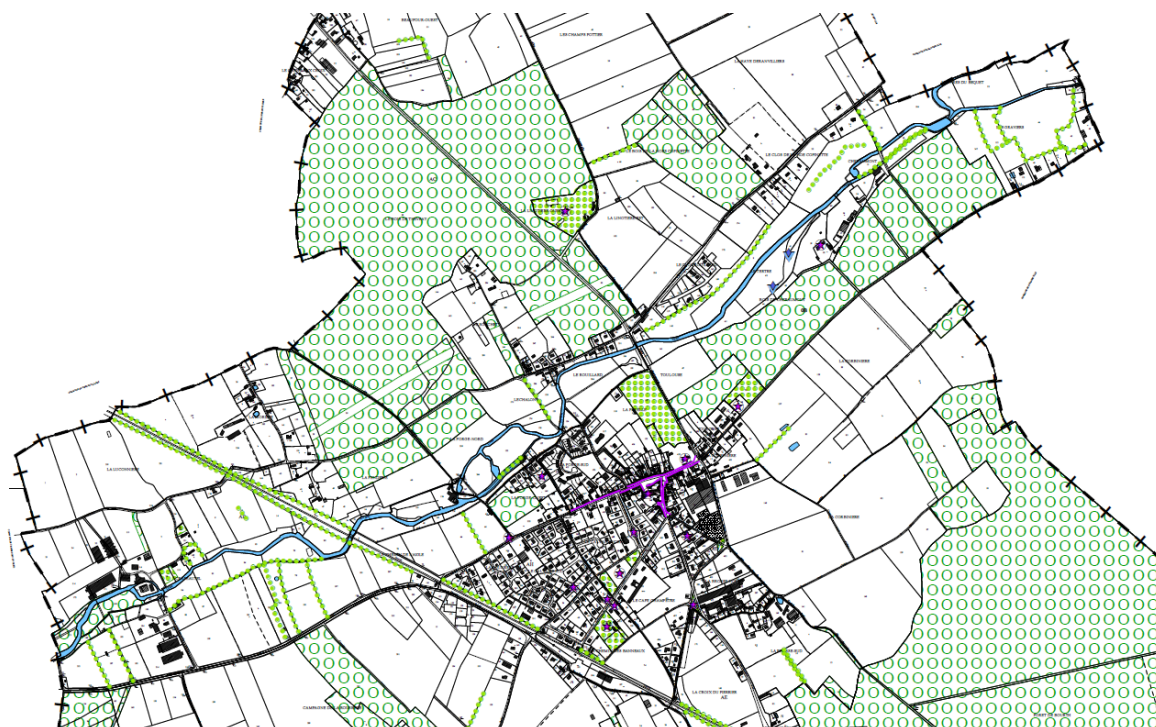
### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Ripisylve et bords de l'Iton
- Description de l'élément à protéger : L'Iton est un élément important ayant favorisé l'implantation de la population pour fonder le village de Bourth. En plus de son rôle hydraulique majeur, l'Iton constitue une zone refuge pour la biodiversité locale, tant dans le cours d'eau que sur les berges. Il s'agit en effet d'un lieu de vie, d'alimentation ou encore de reproduction pour de nombreuses espèces. Par ailleurs, l'Iton est un facteur attractif, garant d'un paysage qualitatif. C'est un lieu de loisirs, où les promeneurs sont nombreux. Le cours d'eau et ses berges doivent alors être protégés.
- ↳ Afin de préserver son rôle écologique, paysager et hydraulique, les bords de l'Iton doivent être préservés, en vue de maintenir un cours d'eau de qualité dans sa totalité. D'éventuels aménagements, à conditions d'être légers, destinés à la valorisation du site peuvent être mis en place. Afin de préserver son rôle écologique, la ripisylve doit être entretenue en maintenant des essences locales variées et adaptées afin de conserver son rôle sans perturber l'écoulement de l'eau. Un périmètre inconstructible de 15m est à respecter sur leurs pourtours pour toute construction afin de préserver les berges et la végétation.

**Photographies de l'élément à protéger :**



**Localisation cadastrale :**



## Élément n°4 : Sources

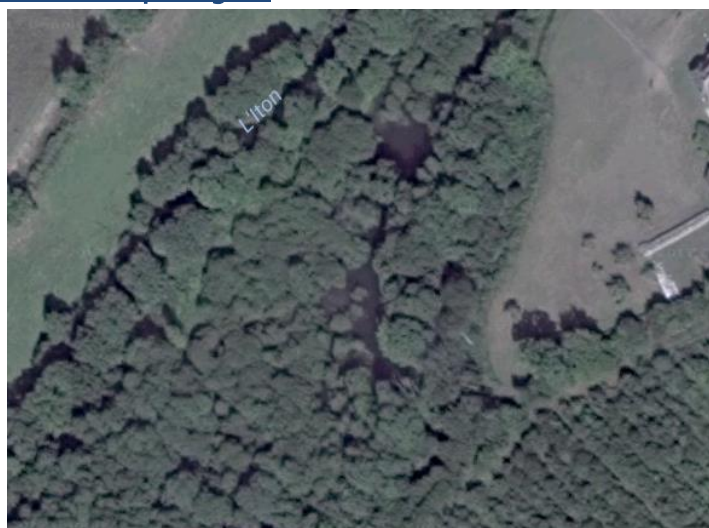
### Identification

- Localisation de l'élément à protéger : Bois de Cheraumont

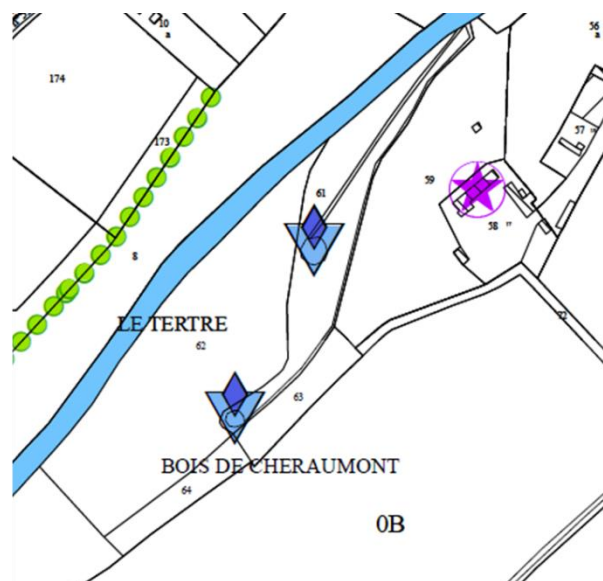
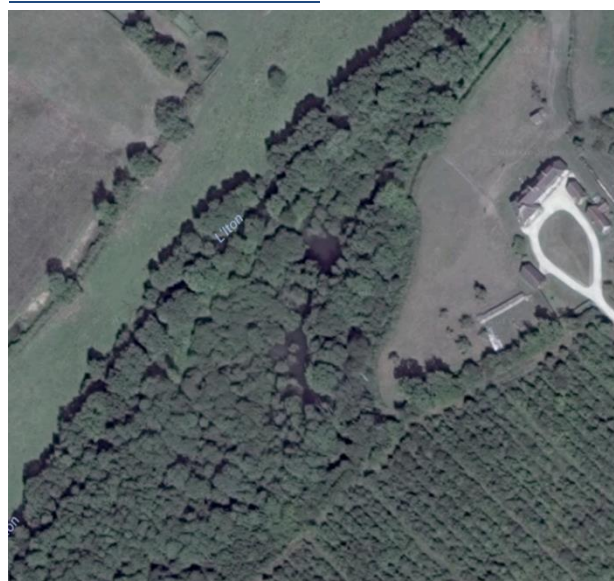
### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Sources
- Description de l'élément à protéger : La commune est concernée par la présence de deux sources, située à l'Est du territoire, dans des espaces boisés. Elles partent du Bois du Tertre pour se jeter dans l'Iton, quelques mètres plus bas, et participent ainsi à son alimentation.
- ↗ Participant au fonctionnement hydraulique du territoire, ces sources doivent être conservées. Un périmètre inconstructible est à respecter sur leurs pourtours et aucune installation ne devra entraver leur écoulement vers la rivière. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver la qualité de la biodiversité. Un périmètre inconstructible de 15m est à respecter sur leurs pourtours.

### Photographie des éléments à protéger :



### Localisation cadastrale :





## Élément n°5 : Fossés

### Identification

- Localisation de l'élément à protéger : Beaufour, Vallée des Noés, La Mare Dupas

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Fossés
- Description de l'élément à protéger : Le territoire de Bourth dispose d'un système hydraulique composé de plusieurs fossés. Ils font l'objet d'une identification dans le but d'être protégés. En effet, ils participent au bon fonctionnement hydraulique du territoire en permettant l'écoulement des eaux en cas de forts phénomènes pluvieux et réduisent ainsi le risque d'inondation. Inscrits dans le paysage local, ils permettent par ailleurs la délimitation entre les parcelles.
- ↳ Eléments majeurs pour le fonctionnement hydraulique du territoire, ces fossés doivent être conservés. Ils ne doivent pas être rebouchés. Un périmètre inconstructible de 15m est à respecter sur leurs pourtours pour toute construction.

### Photographies de l'élément à protéger :



**Localisation cadastrale :**



## Elément n°6 – Parcs arborés privés

### Identification

- N° de parcelles concernées : 98/290, 119/121, 65/393, 226/67, 20/118, 47, 70, 122, 184, 390.
- Localisation de l'élément à protéger : la Linotière et le bourg.

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Parcs arborés privés
  - Description de l'élément à protéger : Perceptibles depuis l'espace public, ces jardins privatifs composés d'arbres et d'arbustes forment des écrans végétaux autour des habitations. Au sein du bâti dense du bourg, ils forment des poumons verts, des espaces de respiration. Ces espaces sont toujours rattachés à des maisons de maîtres et constituent le prolongement paysager de la maison. En conséquence, ils participent à la qualité paysagère des espaces bâtis de Bourth et valorisent l'ensemble de la commune.
- ↪ Ces espaces doivent être conservés et préservés de toute construction nouvelle (sauf extensions des bâtiments existants ou création d'annexes, dépendances et abris de jardin) et de tout défrichement (sauf en cas d'arbres malades). En cas d'aménagement paysager particulier, l'utilisation d'essences arbustives et arborées locales est recommandée. Des prélèvements modérés sur ces espaces sont permis en cas d'aménagements de voirie, de réseaux ou d'espaces publics à leurs abords.

### Photographies de l'élément à protéger :



**Localisation cadastrale :**





## Élément n°7 : Boisement

### Identification

- N° de parcelles concernées : 1, 10, 11, 12, 13, 245, 286, 288, 289
- Localisation de l'élément à protéger : Beaufour

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Boisement
  - Description de l'élément à protéger : Ces emprises fortement végétalisées et arborées sont situées au niveau du hameau de Beaufour. Ces micro-habitats constituent également des refuges pour la biodiversité et participent au maintien de la trame verte et bleue à l'échelle locale. Par ailleurs, le secteur situé au Nord du hameau et à l'arrière de constructions permet une bonne insertion paysagère du bâti et effectue une transition avec l'espace agricole qui le jouxte.
- ↪ Eléments du patrimoine écologique et paysager, ces espaces de verdure doivent être préservés. Les arbres ne doivent pas être défrichés, sauf en cas de maladie, et aucune construction nouvelle (sauf annexes et dépendances) n'est autorisée. En cas de replantation, des essences locales doivent être utilisées.

### Localisation cadastrale :



## Élément n°8 : Château de la Linotière

### Identification

- N° de parcelle concernée : 290
- Localisation de l'élément à protéger : La Linotière

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Château
  - Description de l'élément à protéger : Ce « château », correspond davantage à maison de maître, construite au XIX<sup>ème</sup> siècle. Les murs sont recouverts d'enduit et présentent quelques modénatures en briques (chainages des ouvertures). On retrouve également plusieurs cheminées en brique. Le toit, à quatre pans, est composé d'ardoises. Le bâtiment, d'un étage avec combles aménagés, est de forme rectangulaire, et comporte deux avancées aux extrémités. Les ouvertures sont larges et disposées de façon symétrique.
- ↪ De par son intérêt architectural, l'édifice doit être conservé et restauré dans le respect de ses caractéristiques architecturales. Les rénovations et les réfections de cet élément sont autorisées dans la mesure où la cohérence de l'ordonnancement des ouvertures et des matériaux, les volumes et les caractéristiques architecturales des façades et de la toiture sont maintenus. En cas d'extension de l'habitation, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Élément n°9 : Grande maison du Tertre

### Identification

- N° de parcelle concernée : 58
- Localisation de l'élément à protéger : Tertre

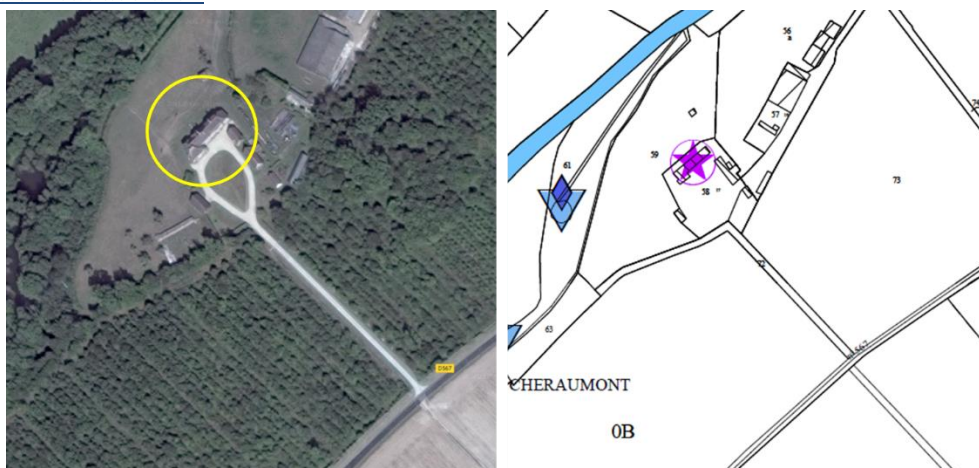
### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Manoir
  - Description de l'élément à protéger : Cet élément patrimonial constitue l'une des belles demeures de la commune. Elle fut construite par la famille la famille du Luart qui s'y installa en 1922. Elle se distingue par ses importantes dimensions (RDC + 1 étage + combles) et son architecture singulière. La façade principale se caractérise par une grande diversité : diversité de matériaux et diversité des ouvertures (taille, forme, découpage des carreaux, présence non généralisée de volets battants) lui conférant un caractère atypique. Elle est mise en valeur par une ornementation sobre (encadrement des ouvertures, bandeau horizontale en cline de couleur bleue...). La toiture est en tuile de petite et plusieurs cheminées s'en détachent.
- ↪ Les façades principales doivent être maintenues et restaurées dans le respect des caractéristiques architecturales. Les rénovations et les réfections sont autorisées dans la mesure où la cohérence des ouvertures et des matériaux, les volumes des édifices et les caractéristiques architecturales des façades et des toitures sont maintenus. En cas d'extension de l'habitation, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :





## Élément n°10 : Villa Toulouse

### Identification

- N° de parcelle concernée : 69
- Localisation de l'élément à protéger : Route de Francheville, bourg

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Maison de maître
  - Description de l'élément à protéger : Maison de maître d'une hauteur en RDC + 1 étage + combles avec soubassement en pierres, elle apporte une qualité architecturale à l'entrée du bourg. Sa façade est principalement enduite et présente une avancée. Le bâtiment se caractérise par plusieurs détails de briques (chaînage, encadrement des ouvertures, cheminées...).
- ↪ La maison doit être maintenue et restaurée dans le respect de ses caractéristiques architecturales. Les rénovations et les réfections sont autorisées dans la mesure où la cohérence de l'ordonnancement des ouvertures et des matériaux, les volumes des édifices et les caractéristiques architecturales des façades et des toitures sont maintenus. En cas d'extension de l'habitation, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Élément n°11 : Manoir à colombages

### Identification

- N° de parcelle concernée : 453
- Localisation de l'élément à protéger : Rue des 4 cantons, bourg.

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Manoir
  - Description de l'élément à protéger : Cette imposante construction est située au sein du bourg, dans un grand parc arboré et ceinturé par un mur de briques et pierres. Elle est peu visible depuis l'espace public. De forme globalement rectangulaire, le bâtiment se compose d'un RDC, d'un étage et de combles aménagés. Il dispose par ailleurs de façades à colombages clairs ou foncés et en pierres. Les ouvertures, nombreuses, sont ordonnancées de façon symétrique. La toiture, couverte de tuiles et de type quatre pans, comporte des ouvertures en chien assis et de petites lucarnes ; on distingue par ailleurs des cheminées en briques et des pointes aux faîtages de la toiture.
- ↪ Le bâtiment principal doit être maintenu et restauré dans le respect de ses caractéristiques architecturales. Les rénovations et les réfections sont autorisées dans la mesure où la cohérence de l'ordonnancement des ouvertures et des matériaux, les volumes des édifices et les caractéristiques architecturales des façades, de la toiture et des ouvertures sont maintenus. En cas d'extension de l'habitation, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

### Photographie de l'élément à protéger :



Source : <http://www.seine76.fr/>

### Localisation cadastrale :



## Élément n°12 : Église Saint-Just

### Identification

- N° de parcelle concernée : 250
- Localisation de l'élément à protéger : Centre-bourg

### Caractéristique de l'élément à protéger

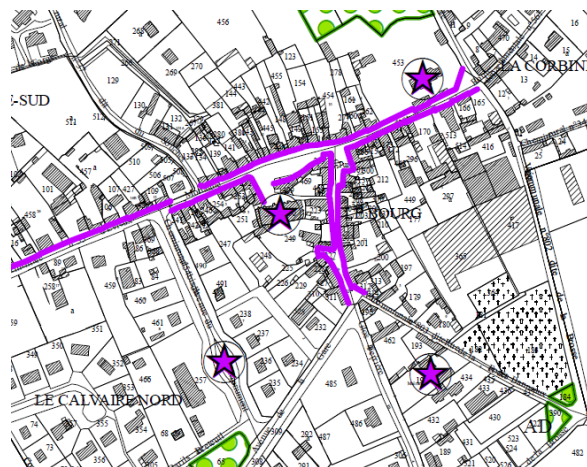
- Type d'élément à protéger : Eglise
  - Description de l'élément à protéger : L'église de Bourth comprenait à l'époque romane une nef suivie d'un chœur rectangulaire ; la muraille méridionale actuelle, malgré les nombreuses modifications subies, conserve encore quelques vestiges de la construction primitive en grison et notamment la base d'un contrefort plat au sud du chœur. Au cours du XVI<sup>ème</sup> siècle, cet édifice a connu une reconstruction presque totale. Une chapelle au nord de la nef, un bas-côté à deux travées au nord du chœur, une abside à trois pans vers l'est et la prolongation du bas-côté nord vers l'ouest jusqu'à la base de la tour ; tels sont les travaux successivement menés à cette époque. L'éclairage est assuré par des baies de styles Renaissance et gothique, ainsi que par d'autres fenêtres cintrées percées au XIX<sup>ème</sup> siècle. Le chœur et la nef sont couverts d'une voûte en merrain ; une sablière de l'abside porte les armes de la famille Le Veneur. La tour carrée remonte aussi au milieu du XVI<sup>ème</sup> siècle, mais elle a été complètement reconstruite au XIX<sup>ème</sup> siècle en briques et blocage de silex. Enfin, on peut remarquer dans le mobilier un ensemble de 24 stalles du XV<sup>ème</sup> siècle aux miséricordes, parcloses et appuie-mains de style réaliste (couple s'embrassant, femmes nues, animaux fabuleux).
- ↳ L'église, élément du patrimoine religieux de la commune doit être préservée et restaurée selon ses caractéristiques architecturales (volumes, matériaux...). Le point de vue vers le clocher depuis la rue de Chandai doit être maintenu, aucune construction haute ne pourra être édifiée de manière à obstruer cette vue.

### Photographies de l'élément à protéger :





**Localisation cadastrale :**



## Élément n°13 : Maison Trompe-souris

### Identification

- N° de parcelle concernée : 262
- Localisation de l'élément à protéger : Rue des Epingliers, bourg.

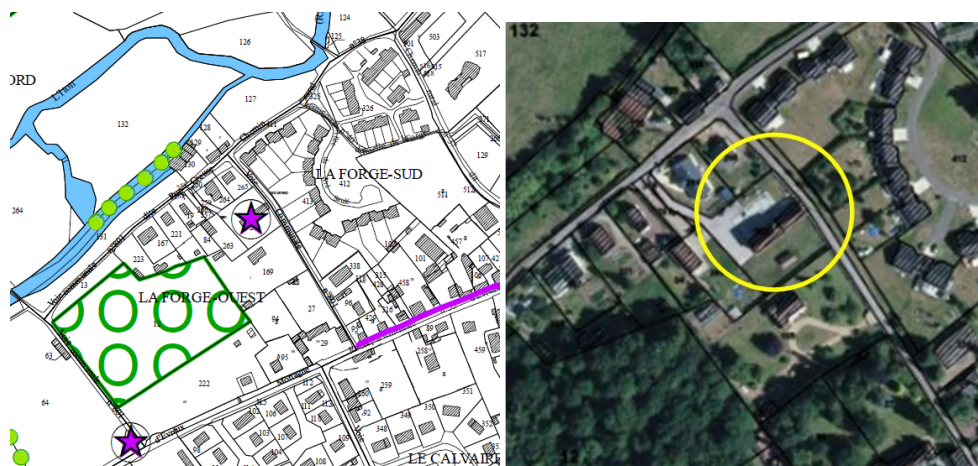
### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Maison à colombages
  - Description de l'élément à protéger : L'édifice, massif, est représentatif du bâti traditionnel local. Construit vraisemblablement au début du 17<sup>e</sup> siècle, il fut le manoir des premiers maîtres des forges. Le corps principal du bâtiment présente une volumétrie en RDC + un niveau + combles avec une toiture à 4 pentes. Le volume secondaire est en RDC + combles avec une toiture à 2 pentes. La maison, témoin du passé rural de la commune, se distingue par la simplicité de ses volumes et sa façade en colombages. Les ouvertures aux façades sont disposées relativement régulièrement. La toiture de l'édifice est couverte de petites tuiles.
- ↪ Afin de maintenir son intérêt architectural, le bâtiment doit être préservé et/ou reconstruit à l'identique le cas échéant. En cas de restauration, seules des modifications mineures peuvent être apportées à l'édifice. Ces dernières ne doivent pas transformer la volumétrie, l'aspect général des façades, des ouvertures et de la toiture. En cas d'extension de l'habitation, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Élément n°14 : Calvaire

### Identification

- N° de parcelle concernée : 65
- Localisation de l'élément à protéger : Croisement rue de l'Iton et rue de Chandai, bourg.

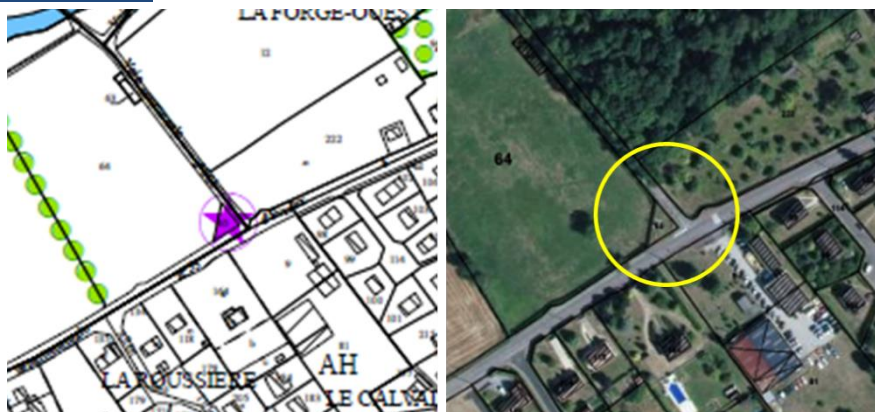
### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Calvaire
- Description de l'élément à protéger : L'élément à protéger est un calvaire situé à l'entrée du bourg. Il s'agit d'un élément relativement moderne, qui se compose à la fois de pierre, de métal et de bois, érigé en la mémoire des victimes des bombardements ayant eu lieu à l'été 1944.
- ↪ Le calvaire est un élément du patrimoine qui appartient à la mémoire collective de Bourth. Il se doit d'être conservé en l'état.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Elément n°15 : Monument aux Morts

### Identification

- Localisation de l'élément à protéger : Avenue du Monument

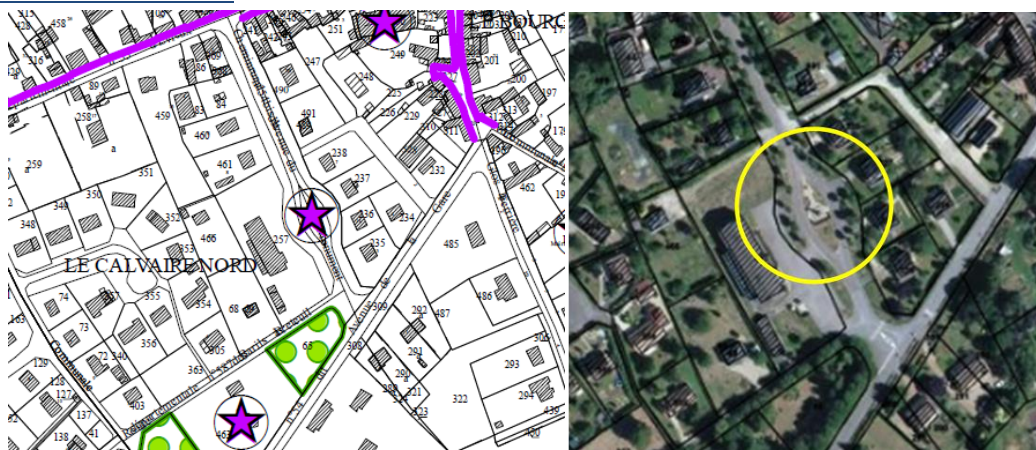
### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Monument aux Morts
- Description de l'élément à protéger : Suite à la Première Guerre mondiale, un grand nombre de communes de France ont érigé un Monument aux Morts en mémoire des soldats disparus. Le Monument aux Morts de Bourth est l'un d'entre eux, il participe à la mémoire collective. Placé au centre de l'avenue, il s'agit d'un pilier en pierre où figure la statue d'un soldat et où sont écrits les noms des habitants de la commune, morts durant le conflit.
- ↪ Le Monument aux Morts possède un intérêt historique et appartient à la mémoire collective, il doit être conservé en l'état et ne pas être supprimé.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Élément n°16 : Mairie

### Identification

- N° de parcelle concernée : 192
- Localisation de l'élément à protéger : Avenue de l'Europe, bourg.

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Mairie
  - Description de l'élément à protéger : Le bâtiment de la Mairie présente une simplicité d'aspect tout en conservant les caractéristiques du bâti local. Il se présente sous la forme d'un édifice principal, RDC + 1 étage + combles, bordé par deux ailes en RDC. La façade est couverte d'un enduit clair et la toiture, à quatre pans, est couverte d'ardoises. La Mairie est un bâtiment disposant de nombreuses ouvertures, larges et ordonnancées symétriquement. Des cheminées, dont une en briques, ainsi que deux épis de faîtage agrémentent la toiture de l'édifice. La façade dispose par ailleurs de divers éléments en briques (chaînages, encadrements des ouvertures, corniche...).
- ↪ De par son architectural et son importance administrative, la Mairie est un élément du patrimoine bâti à préserver. Elle doit être conservée et/ou restaurée dans le respect de ses caractéristiques architecturales. En cas de restauration, seules des modifications mineures peuvent être apportées à l'édifice. Ces dernières ne doivent pas transformer la volumétrie, l'aspect général des façades, des ouvertures et de la toiture. En cas d'extension, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :





## Élément n°17 : Villa Belle-Epoque

### Identification

- N° de parcelle concernée : 463
- Localisation de l'élément à protéger : Avenue de Kronstorf, bourg.

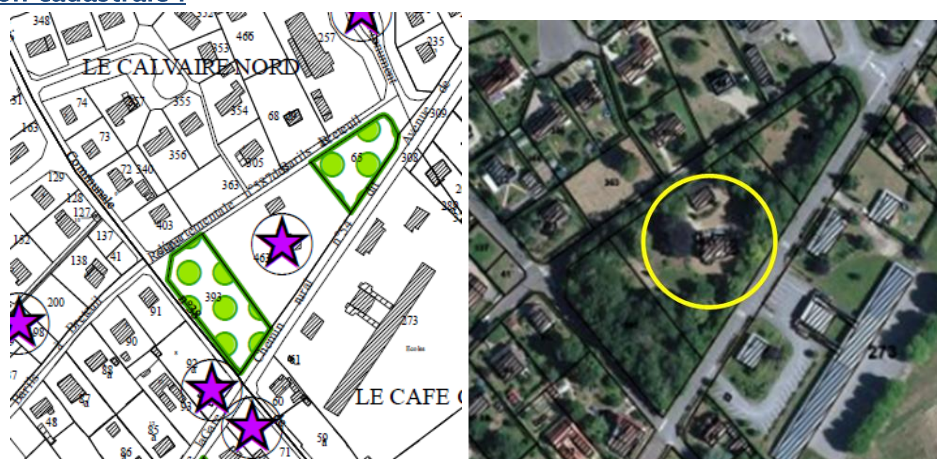
### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Maison de caractère
  - Description de l'élément à protéger : Cette construction à l'architecture néo-normande appartient au quartier « Belle-Epoque » situé à proximité de la gare. Entourée par un parc boisé, elle est très peu perceptible depuis l'espace public. De forme relativement complexe (plusieurs niveaux et différentes avancées), elle se distingue par une façade à colombage et des chaînages d'angles en briques. De type RDC + 1 étage + combles aménagés, elle possède une toiture en tuiles.
- ↳ De par son intérêt architectural, ce bâtiment doit être conservé et/ou restauré dans le respect de ses caractéristiques architecturales. En cas de restauration, l'aspect des façades doit être maintenu par l'utilisation de matériaux d'aspect similaire. En cas d'extension de l'habitation, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Elément n°18 : Villa Belle-Epoque

### Identification

- N° de parcelle concernée : 198
- Localisation de l'élément à protéger : Rue du Mineray, bourg.

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Maison de caractère
  - Description de l'élément à protéger : Cette habitation de type villa Belle-Epoque présente des qualités architecturales caractéristiques du cadre bâti du quartier de la gare. La façade principalement enduite est mise en valeur par l'usage de la brique au niveau des chaînages d'angle et des encadrements d'ouvertures ainsi que par le silex, utilisé sur un bandeau créant une séparation visuelle entre le RDC et le 1<sup>er</sup> étage. La façade principale présente de larges ouvertures symétriques. La symétrie du bâti se retrouve par ailleurs dans les deux cheminées enduites, disposées à droite et à gauche. La toiture en ardoise est de forme complexe avec la présence de croupettes et de débords. Enfin, l'entrée à la propriété s'effectue par un portail en fer, encadré par un muret pierres meulières et de piliers en briques
- ↗ De par son intérêt architectural, l'habitation doit être conservée et/ou restaurée dans le respect de ses caractéristiques architecturales. Les rénovations et les réfections sont autorisées dans la mesure où la cohérence de l'ordonnancement des ouvertures et des matériaux, les volumes des édifices et les caractéristiques architecturales des façades et des toitures sont maintenus. En cas d'extension de l'habitation, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Elément n°19 : Villa Belle-Epoque

### Identification

- N° de parcelle concernée : 92
- Localisation de l'élément à protéger : Avenue de Kronstorf, bourg.

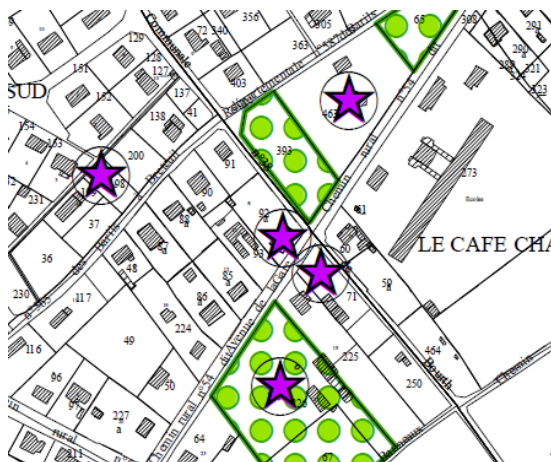
### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Maison de caractère
  - Description de l'élément à protéger : De gabarit RDC + 1 étage + combles, elle dispose d'une forme initiale en « T » et a fait l'objet d'extension en plain-pied et à toit plat. La toiture du corps principal est à deux pans et se compose de tuiles. On remarquera des détails décoratifs au niveau du faîtage (frise et épi de faitage) ainsi que deux cheminées en briques. L'extension, en façade, présente une avancée ouverte avec des bordures et piliers en bois. Sur la façade, les éléments de modénatures (détails aux chaînages d'angles, aux encadrements des ouvertures et entre les niveaux) sont mis en valeur par un léger contraste d'enduits. En outre, le soubassement est en pierres meulières. La frise entre le premier étage et les combles est émaillée en formes de losanges de couleurs. Les ouvertures, larges et nombreuses, présentent un ordonnancement et sont accompagnés de volets battants en bois. Pour finir, la propriété est bordée par un muret en briques de deux tons, surmonté de barreaux en fer forgé. Les piliers encadrant le portail et portillons sont en pierres.
- ☞ De par son intérêt architectural, la maison et la clôture doivent être conservées et/ou restaurées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales. En cas de restauration, l'aspect des façades doit être maintenu par l'utilisation de matériaux d'aspect similaire. De nouvelles ouvertures pourront être réalisées dans le respect de l'ordonnancement et des matériaux anciens. En cas d'extension de l'habitation, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

### Photographie de l'élément à protéger :



**Localisation cadastrale :**



## Elément n°20 : Villa Belle-Epoque

### Identification

- N° de parcelle concernée : 226
- Localisation de l'élément à protéger : Avenue de Kronstorf, bourg.

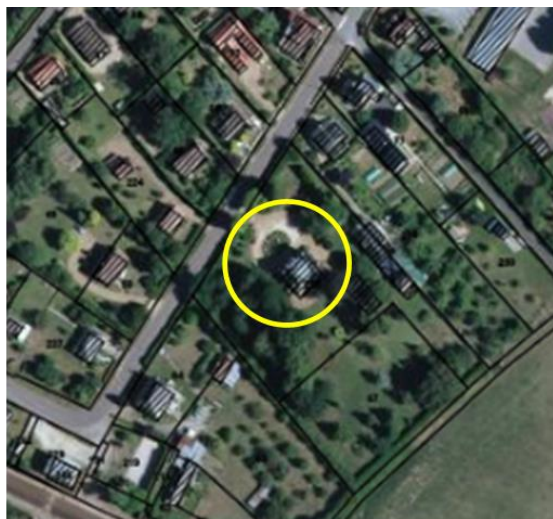
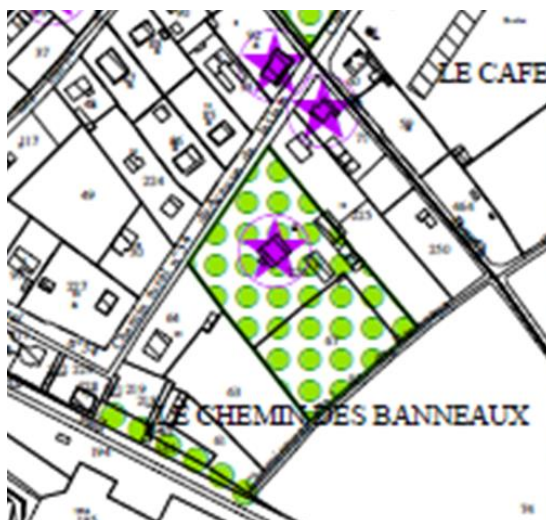
### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Maison de maître
  - Description de l'élément à protéger : Cette villa Belle-Epoque est implantée au cœur d'un parc boisé. L'habitation est construite de manière symétrique avec un effet de retrait de façade au centre. Une extension de plain-pied surmontée d'un balcon est visible sur la façade Sud-Ouest. L'habitation se compose d'un RDC, d'un étage et de combles, ainsi que d'un soubassement. Le soubassement et le haut de la façade sont en pierres meulières, le restant de la façade est enduit. On retrouve également l'usage de la brique (chainages, encadrements des ouvertures, bandeaux horizontaux...) ainsi que la cline de teinte bleue. La porte d'entrée est surmontée d'une avancée, servant de balcon au premier étage, soutenue par deux piliers de pierre. La toiture dispose de larges ouvertures symétriques et d'une lucarne en œil-de-bœuf sur sa partie centrale. Elle semble couverte d'ardoise pour sa majeure partie, mais on distingue également du zinc sur sa partie centrale. Par ailleurs, les toitures des avancées sont soulignées par des épis de faitage en zinc. Enfin, quatre cheminées, de briques et de pierres, ressortent de cette toiture. Pour finir, la propriété est clôturée par un muret de pierres meulières surmonté de barreaux en fer forgé. Les portails sont quant à eux encadrés par des piliers mêlant brique et pierre.
- ↪ De par leur intérêt architectural, la maison et la clôture doivent être conservées et/ou restaurées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales. En cas de restauration, l'aspect des façades doit être maintenu par l'utilisation de matériaux d'aspect similaire. De nouvelles ouvertures pourront être réalisées dans le respect des matériaux anciens. En cas d'extension de l'habitation, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

↶ Photographies de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



## Élément n°21 : Villa Belle-Epoque

### Identification

- N° de parcelle concernée : 71
- Localisation de l'élément à protéger : Avenue de Kronstorf, bourg.

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Maison de caractère
  - Description de l'élément à protéger : Cette construction de type village Belle-Epoque dispose d'une forme initiale en « T ». Le corps parallèle à la rue est de type RDC + combles aménagés tandis que le corps perpendiculaire à la rue est légèrement plus haut (de type RDC + 1 étage). La toiture est à deux pans et se compose de tuiles, elle effectue une légère avancée au niveau de la porte d'entrée pour créer un porche. On remarquera les nombreux épis de faitage à chaque extrémité ainsi que le conduit de cheminée en briques. La façade est en pierres meulières, les détails aux chaînages d'angles, à l'encadrement des ouvertures et entre les niveaux mêlent à la fois la brique et la pierre. En outre, le soubassement est en pierres. Les ouvertures sont disposées symétriquement.
- ↪ De par son intérêt architectural, la maison doit être conservée et/ou restaurée à l'identique le cas échéant. En cas de restauration, l'aspect des façades doit être maintenu par l'utilisation de matériaux d'aspect similaire. En cas d'extension de l'habitation, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :







## Élément n°22 : Calvaire

### Identification

- N° de parcelle concernée : 47
- Localisation de l'élément à protéger : Route de Verneuil

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Calvaire
- Description de l'élément à protéger : Ce calvaire composé de fer et de bois est soutenu par un pilier de briques.
- ↪ De par son intérêt paysager et religieux, le calvaire appartient à la mémoire collective. Il doit être maintenu en l'état. Il pourra être déplacé en cas d'aménagement du carrefour.

### Photographie de l'élément à préserver :



### Localisation cadastrale :



## Élément n°23 : les façades principales du bâti ancien du bourg

### Identification

- Localisation de l'élément à protéger : Bourth – rues de Chandai, des 4 Cantons, du Puits Rouge

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : façades principales du bâti ancien et clôtures traditionnelles
- Description de l'élément à protéger : Le bourg historique de Bourth se compose d'un tissu bâti relativement homogène constitué de maisons de bourg et de quelques habitations bourgeoises. Implantés généralement en bordure de rue et en mitoyenneté, ces constructions anciennes génèrent des fronts bâtis continus. La volumétrie générale (RDC+1 étage + combles), l'emploi généralisé de la brique (chainage des angles, encadrements des ouvertures, corniches, cheminées, murs de clôture...), l'ordonnancement des certaines façades (alignement des ouvertures...) créent un ensemble urbain harmonieux caractéristique des ambiances urbaines spécifiques au Pays d'Ouche.
- ↪ De par son intérêt architectural, le centre ancien fait l'objet d'une protection spécifique s'appliquant à l'ensemble des façades principales et aux clôtures visibles sur rue. Les façades anciennes doivent être conservées et restaurées dans le respect de leurs caractéristiques originelles (chainages et encadrements en briques, modénatures, ordonnancement des ouvertures pour les façades concernées...). Les fenêtres devront être composées de deux vantaux et de 3 carreaux minimum par vantail (sauf vitrines de commerces) et les volets battants doivent être maintenus. Concernant les toitures, seules l'ardoise et la tuile plate petit moule sont autorisées. En cas de restauration, des transformations peuvent être apportées notamment en cas de changement de destination (création de commerces par exemple...) dans le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (enduits ton pierre, encadrements des ouvertures...).
- ↪ En cas de restauration, l'aspect des façades doit être maintenu par l'utilisation de matériaux d'aspect similaire. En cas d'extension, elle devra présenter une architecture en accord avec les spécificités du bâti d'origine.

**Photographie de l'élément à préserver :**



**Localisation cadastrale :**



## ANNEXE 7 : EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

- L. 111-15 : 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.
- L.111-23 : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- L. 424-1 : L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à

compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

- L. 102-13 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

- L.151-8 : Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développements durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
- L.151-9 : Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

- L.151-10 : Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- L.151-11 : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- L.151-12 : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- L.151-13 : Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
  - 1° Des constructions ;
  - 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
  - 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- L.151-14 : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.
- L.151-15 : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- L.151-16 : Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.
- L.151-17 : Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
- L.151-18 : Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.
- L.151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments,

sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- L.151-21 : Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.
- L.151-22 : Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- L.151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
- L.151-24 : Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.
- L.151-26 : Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.
- L.151-38 : Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.



- L.151-39 : Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.
- L.151-40 : Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.
- L.151-41 : Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
  - 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
  - 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
  - 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
  - 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
  - 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- R111-2 : 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'autre installation.
- R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies dans le 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.

- R111-21 : 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.