

Département de Seine-Maritime
**Communauté de Communes INTER CAUX
VEXIN**

COMMUNE DE MONTIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3

PROJET DE
MODIFICATION DU REGLEMENT

Juin 2023

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- **Chapitre I - Zone U**, comprenant les secteurs Ua, Ub, Uc et Us

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER

- **Chapitre II - Zone 1 AUa**

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- **Chapitre III - Zone A**, comprenant le secteur Ah
- **Chapitre IV - Zone N**, comprenant les secteurs Nc, Nh et Np

ANNEXE - LISTE DES ESSENCES LOCALES

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zone à urbaniser et en zones naturelles et agricoles

1) **Les zones urbaines dites « zones U »**, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre I.

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre **U**, c'est la **zone U**, comprenant

- le secteur Ua, zone urbaine mixte du bourg,
- le secteur Ub, zone urbaine mixte du bourg de forte densité,
- le secteur Uc du hameau de l'Essart,
- le secteur Us, secteur urbain des sports et loisirs.

2) **La zone à urbaniser** à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre II.

La zone à urbaniser est repérée au plan de zonage par un indice commençant par le chiffre et les lettres **1AUa**

3) **Les zones agricoles et naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III.

- **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par un indice commençant par la lettre **A**, c'est une zone de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole. Elle comprend un secteur **Ah**, secteur agricole d'habitat isolé.
- **Les zones naturelles** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre **N**, ce sont des zones de protection des espaces naturels. Les zones naturelles comprennent les secteurs :
 - un secteur **Nc**, secteur naturel du château.
 - un secteur **Nh**, secteur naturel d'habitat isolé.
 - un secteur **Np**, secteur naturel du parc du château.

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

TITRE I

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

ARTICLE U 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- la création d'établissements à usage d'activités industrielles,
- la création de sièges d'exploitations agricoles et de bâtiments d'élevage,
- la création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes ou mobilhomes,
- l'ouverture de carrières,
- les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,
- les éoliennes.

Cavités souterraines :

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée au plan de zonage, tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article U02 sont interdits.

Axes de ruissellement

Pour tous les axes de ruissellement en dehors des voiries d'aléa fort repérés au plan de zonage du P.L.U :

Sont interdits sur les emprises correspondant aux axes de ruissellement

- toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées à l'article U 02 y compris les remblais et modifications du terrain naturel de quelque nature que ce soit
- la création et l'aménagement de sous-sols

Pour toutes les parcelles situées de part et d'autre de voiries concernées par des axes de ruissellement **caractérisés en aléa fort :**

Sont interdits :

- la création et l'aménagement de sous-sols
- les changements de destination des sous-sols et des rez-de-chaussée des constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation

ARTICLE U 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après, des interdictions énumérées à l'article 1 :

- Les constructions à usage d'activités comportant ou non des installations classées, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'elles produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risque important pour la sécurité, ni nuisance polluante qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de cinq unités, et qu'ils disposent d'un accès unique.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou à la lutte contre les inondations.

Dans le secteur Us, ne sont admis que :

- Les constructions, installations et aménagements de sports et de loisirs.
- Les constructions de gardiennage
- Les locaux d'accueil pour les activités de sports, de santé et de services (maison médicale maison de retraite, clinique) comprenant éventuellement une proportion de 10 % de locaux commerciaux concourant à l'activité principale.

Cavités souterraines :

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée au plan de zonage, il est rappelé que le pétitionnaire devra assurer que le terrain pourra supporter sans dommage, les constructions et installations projetées.

Dans les secteurs de sécurité autour des indices connus, à défaut de présentation d'une étude faite par un organisme qualifié, qui précisera si le projet envisagé présente ou non un risque pour les biens et les personnes, il sera refusé en application de l'article L.111-2 du code de l'urbanisme. Seules sont autorisées :

- Les occupations et installations ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.
- La reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.
- L'extension mesurée est tolérée dans la mesure où elle participe à l'amélioration du confort des habitations, dans la limite de 20 m² de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.).

Axes de ruissellement :

Pour tous les axes de ruissellement en dehors des voiries repérés au plan de zonage du P.L.U en aléa fort, sont autorisées, sous conditions, sur les emprises des axes de ruissellement y compris leur bande de protection de part et d'autre de l'axe de ruissellement :

- les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés
- la reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues ou à la cote relative à un événement de temps de retour de 100 ans
- l'extension une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification du P.L.U, de 30 m² maximum ou de 25% de la surface de plancher des constructions existantes à usage d'habitation, maximum, dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements, et qu'elle intègre un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connue ou à la cote relative à un événement de temps de retour de 100 ans
- les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites).

Pour toutes les parcelles situées de part et d'autre de voiries concernées par des axes de ruissellement **caractérisés en aléa fort :**

- toute construction ou extension lorsqu'il existe un chemin d'accès secondaire à la parcelle concernée
- la reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues ou à la cote relative à un événement de temps de retour de 100 ans.

Concernant les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Toute intervention sur ces éléments devra respecter l'image d'origine de la construction. Les travaux sur un élément identifié au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable, conformément au code de l'urbanisme.

ARTICLE U 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisant, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être prévues de telle façon qu'elles pourront être prolongées sans destruction de bâtiments ou que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...).

ARTICLE U 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

2 – Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions, quand il existe.

Dans le secteur Uc, le recours à un système d'assainissement autonome est obligatoire.

b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

c) Eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux à la parcelle ou à l'échelle d'une opération est à prévoir pour limiter les ruissellements.

Avant rejets, les eaux pluviales devront donc être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage régulation, drains d'infiltration...). Sauf impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la protection des nappes phréatiques, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

Les aménagements réalisés sur tout terrain seront tels qu'ils garantissent ensuite l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

ARTICLE U 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE U 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur Ua, les constructions nouvelles seront édifiées :

- avec un recul minimum de **3 mètres** de la limite d'emprise des voies publiques.
- ou avec un recul identique à une des constructions de la parcelle

Dans le secteur Ub, les constructions nouvelles seront édifiées :

- à l'alignement
- ou avec **un recul minimum de 1 mètre** par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.

Dans le secteur Uc, les constructions nouvelles seront édifiées :

- avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques.

Dans l'ensemble des secteurs :

- **Les annexes non jointives de moins de 20 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher, et de moins de 3 mètres au faîtage peuvent s'implanter en limite d'emprise.** Toutefois en cas d'implantation en limite de propriété, la hauteur sur cette limite sera de 2,50 mètres au maximum.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles de distances ou de reculs.

ARTICLE U 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs Ua et Uc, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 3 mètres.

Dans le secteur Ub, les constructions doivent être implantées en observant un recul égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres. (H/2)

L'implantation sur une seule limite séparative est possible pour les constructions d'une hauteur maximale en limite séparative de 3 mètres

Dans tous les secteurs, les annexes non jointives de moins de 20 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher, et d'une hauteur maximale de 3 mètres au faitage peuvent s'implanter en limite séparative.

Toutefois, en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur sur cette limite sera de

- 2,50 mètres au maximum en secteur Ua et Uc.
- 3 mètres au maximum en secteur Ub.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles de distances ou de reculs.

ARTICLE U 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ua, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la superficie totale de la parcelle.

Dans le secteur Ub, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de la parcelle.

Dans le secteur Uc, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la superficie totale de la parcelle.

Dans le secteur Us, il n'est pas fixé de règle.

Les constructions à usage unique de commerce ne sont pas soumises à une emprise maximale.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitations :

La hauteur maximale des constructions est limitée à trois niveaux (R+1+Combles).

La hauteur maximale autorisée est de 9 mètres au faitage, par rapport au sol naturel avant travaux.

En dehors de la zone inondable, l'un des points du rez-de-chaussée doit se situer entre 0 et 50 cm du niveau du sol naturel avant travaux. Les rez-de-chaussée des extensions de constructions existantes pourront être réalisés entre le sol naturel et le prolongement du rez-de-chaussée existant.

Activités hôtelières :

La hauteur maximale des constructions est limitée à trois niveaux (R+1+Combles).

Toutefois, les installations et équipements publics seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les permis de construire ou les autorisations diverses peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).
- les bâtiments annexes sommaires, réalisés avec des moyens de fortune.

Toitures :

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans, avec des pentes comprises entre 30 et 45°.

50 % de la construction peuvent être couverts par des toitures terrasses ou à faibles pentes, uniquement sur RDC.

Les annexes et extensions telles que garage, abri de jardin, carport, vérandas, pergolas ne sont pas concernées par ces règles et n'entrent pas dans le calcul des 50 % de toitures terrasses ou à faibles pentes autorisées.

Les chaumières peuvent présenter des pentes de toiture de 60°.

Clôtures :

Les clôtures pourront être constituées :

- d'un grillage obligatoirement doublé d'une haie bocagère. Un soubassement éventuel de 30 centimètres maximum est autorisé.
- d'une grille. Un soubassement éventuel de 60 centimètres maximum de hauteur est autorisé. Ce soubassement sera réalisé en maçonnerie en harmonie avec la maçonnerie de la construction principale située sur la parcelle.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en lisses sont autorisées à condition que la lisse la plus haute ne dépasse pas une hauteur de 1,20 mètre et qu'elles soient constituées de deux lisses en béton blanc de section carrée. Les soubassements de clôtures en lisses sont autorisés à condition d'être en béton blanc et d'une hauteur maximum de 30 cm.

Les clôtures en plaques béton et en panneaux de bois sont interdites.

Equipements d'économie d'énergie :

Les panneaux solaires et les équipements destinés aux économies d'énergie sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la construction et à l'environnement.

Enseignes des bâtiments d'activités :

Les enseignes des bâtiments d'activités doivent être intégrées aux bâtiments.

ARTICLE U 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions neuves à usage d'habitation, il sera exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE U 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les essences locales doivent être privilégiées.

Les espaces libres de toutes constructions, stationnements ou circulations doivent être aménagés en espaces verts.

Les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués.

Un arbre de moyenne tige doit être planté par tranche de 400 m² de terrain.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBAINISER**

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUa

ARTICLE 1 AUa 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- la création d'établissements à usage d'activités industrielles,
- la création de sièges d'exploitations agricoles et de bâtiments d'élevage,
- la création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes ou mobilhomes,
- l'ouverture de carrières,
- les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,
- les éoliennes.

ARTICLE 1 AUa 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés, dans la mesure où tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération sont assurés conformément au Code de l'Urbanisme, et que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation, sous forme d'opérations d'ensemble, sous réserve du respect des orientations d'aménagement,
- Les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services, comportant des installations classées ou non sont admises dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'elles présentent habituellement, il ne subsistera plus dans le voisinage de risque pour la sécurité ou de nuisances,
- Les bâtiments annexes et les garages à condition qu'ils soient liés à l'habitation principale,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux types d'occupations autorisés ou à la lutte contre les inondations.

Dans le secteur 1AUa, 25 % des logements doivent correspondre à des logements aidés (locatifs ou en accession à la propriété).

ARTICLE 1 AUa 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être prévues de telle façon qu'elles pourront être prolongées sans destruction de bâtiments ou que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...).

ARTICLE 1 AUa 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvée par le gestionnaire du réseau.

2 – Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions, en respectant ses caractéristiques.

Dans le secteur 1AUc, le recours à un système d'assainissement autonome est obligatoire.

b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires. Elle est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement.

c) Eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux à la parcelle ou à l'échelle d'une opération est à prévoir pour limiter les ruissellements.

Avant rejets, les eaux pluviales devront donc être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage régulation, drains d'infiltration...). Sauf impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la protection des nappes phréatiques, l'infiltration des eaux sera privilégiée. Les aménagements réalisés sur tout terrain seront tels qu'ils garantissent ensuite l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1 AUa 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1 AUa 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimum de trois mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent ne pas respecter ces reculs.

ARTICLE 1 AUa 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en observant un recul égal à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres. (H/2)

Pour les logements aidés (locatif ou en accession à la propriété), les constructions pourront être réalisées en limite séparative.

Dans tous les secteurs, les extensions et annexes des constructions de moins de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres au faitage peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul. Toutefois, en cas d'implantation en limite séparative, la hauteur sur cette limite sera de 2,50 mètres au maximum.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles de distances ou de reculs.

ARTICLE 1 AUa 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1 AUa 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale autorisée est de 30 %.

L'emprise maximale autorisée pour les logements aidés (locatifs ou accession à la propriété) est de 50 %.

ARTICLE 1 AUa 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à trois niveaux (R+1+Combles).

La hauteur maximale autorisée est de 9 mètres au faîtage par rapport au sol naturel avant travaux.

L'un des points du rez-de-chaussée doit se situer entre 0 et 50 cm du niveau du sol naturel avant travaux. Les rez-de-chaussée des extensions de constructions existantes pourront être réalisés entre le sol naturel et le prolongement du rez-de-chaussée existant.

ARTICLE 1 AUa 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les permis de construire ou les autorisations diverses peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).
- les bâtiments annexes sommaires, réalisés avec des moyens de fortune.

Toitures :

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans, avec des pentes comprises entre 30 et 45°.

50 % de la construction peuvent être couverts par des toitures terrasses ou à faibles pentes, uniquement sur RDC.

Les annexes et extensions telles que garage, abri de jardin, carport, vérandas, pergolas ne sont pas concernées par ces règles et n'entrent pas dans le calcul des 50 % de toitures terrasses ou à faibles pentes autorisées.

Les chaumières peuvent présenter des pentes de toiture de 60°.

Clôtures :

Les clôtures pourront être constituées

- d'un grillage obligatoirement doublé d'une haie bocagère. Un soubassement éventuel de 30 centimètres maximum est autorisé.
- d'une grille. Un soubassement éventuel de 60 centimètres maximum de hauteur est autorisé. Ce soubassement sera réalisé en maçonnerie en harmonie avec la maçonnerie de la construction principale située sur la parcelle.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en lisses sont autorisées à condition que la lisse la plus haute ne dépasse pas une hauteur de 1,20 mètre et qu'elles soient constituées de deux lisses en béton blanc de section carrée. Les soubassements de clôtures en lisses sont autorisés à condition d'être en béton blanc et d'une hauteur maximum de 30 cm.

Les clôtures en plaques béton et en panneaux de bois sont interdites.

Equipements d'économie d'énergie :

Les panneaux solaires, les équipements destinés aux économies d'énergie sont autorisés quand ils sont intégrés à la construction et à l'environnement.

Enseignes des bâtiments d'activités :

Les enseignes des bâtiments d'activités doivent être intégrées aux bâtiments.

ARTICLE 1 AUa 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements locatifs aidés, il sera exigé au minimum deux places de stationnement.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé au maximum une place de stationnement par logement.

ARTICLE 1 AUa 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les essences locales devront être privilégiées.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués, par un écran végétal.

Un arbre de moyenne tige doit être planté par tranche de 400 m² de terrain.

ARTICLE 1 AUa 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article A 02.

Cavités souterraines :

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée au plan de zonage, tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article A02 sont interdits.

Axes de ruissellement

Pour tous les axes de ruissellement en dehors des voiries en aléa fort repérés au plan de zonage du P.L.U :

Sont interdits sur les emprises correspondant aux axes de ruissellement

- toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées à l'article A 02 y compris les remblais et modifications du terrain naturel de quelque nature que ce soit
- la création et l'aménagement de sous-sols

Pour toutes les parcelles situées de part et d'autre de voiries concernées par des axes de ruissellement **caractérisés en aléa fort :**

Sont interdits :

- la création et l'aménagement de sous-sols
- les changements de destination des sous-sols et des rez-de-chaussée des constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation

ARTICLE A 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions ou installations agricoles sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article A 01 :

Sont autorisées, sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations liées à l'activité agricole :
 - o La création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
 - o Les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à

moins de 100 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.

- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du Code Rural.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux constructions et installations autorisées ou à la lutte contre l'inondation.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, ainsi que leurs extensions mesurées, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

Dans le secteur Ah, ne sont admises que :

- L'extension des bâtiments existants ainsi que leurs annexes.

Cavités souterraines :

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée au plan de zonage, il est rappelé que le pétitionnaire devra assurer que le terrain pourra supporter sans dommage, les constructions et installations projetées.

Dans les secteurs de sécurité autour des indices connus, à défaut de présentation d'une étude faite par un organisme qualifié, qui précisera si le projet envisagé présente ou non un risque pour les biens et les personnes, il sera refusé en application de l'article L.111-2 du code de l'urbanisme. Seules sont autorisées :

- Les occupations et installations ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.
- La reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.
- L'extension mesurée est tolérée dans la mesure où elle participe à l'amélioration du confort des habitations, dans la limite de 20 m² de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.).

Axes de ruissellement

Pour tous les axes de ruissellement en dehors des voiries en aléa fort repérés au plan de zonage du P.L.U, sont autorisées, sous conditions, sur les emprises des axes de ruissellement y compris leur bande de protection de part et d'autre de l'axe de ruissellement :

- les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés
- la reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues ou à la cote relative à un événement de temps de retour de 100 ans

- les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites).

Pour toutes les parcelles situées de part et d'autre de voiries concernées par des axes de ruissellement **caractérisés en aléa fort :**

- toute construction ou extension lorsqu'il existe un chemin d'accès secondaire à la parcelle concernée
- la reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues ou à la cote relative à un événement de temps de retour de 100 ans.

Concernant les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Toute intervention sur ces éléments devra respecter l'image d'origine de la construction. Les travaux sur un élément identifié au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable, conformément au code de l'urbanisme.

ARTICLE A 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

ARTICLE A 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvée par le gestionnaire du réseau.

2 – Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être conçu et réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

c) Eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux à la parcelle ou à l'échelle d'une opération est à prévoir pour limiter les ruissellements.

Avant rejets, les eaux pluviales devront donc être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage régulation, drains d'infiltration...). Sauf impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la protection des nappes phréatiques, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

ARTICLE A 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 15 mètres des RD
- 10 mètres des autres voies.

Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent ne pas respecter ces reculs.

ARTICLE A 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Les dépôts, installations diverses et les bâtiments d'élevage doivent respecter la réglementation en vigueur.

Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent ne pas respecter ces reculs.

ARTICLE A 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ah, l'emprise maximale autorisée est de 30 %.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux est fixé à 2, y compris les combles aménageables.

Les constructions à usage agricole sont limitées à 12 mètres au faitage.

Des dérogations sont possibles pour des raisons techniques.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les permis de construire ou les autorisations diverses peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).
- les bâtiments annexes sommaires, réalisés avec des moyens de fortune.

Les bardages et les couvertures des bâtiments agricoles seront obligatoirement de couleurs sombres.

Equipements d'économie d'énergie :

Les panneaux solaires, les équipements destinés aux économies d'énergie et les toitures végétalisées sont autorisés.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les essences locales doivent être privilégiées.

Les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage doivent être masqués par un écran végétal.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE N 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits : Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article N 02.

Cavités souterraines :

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée au plan de zonage, tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article N02 sont interdits.

Axes de ruissellement :

Pour tous les axes de ruissellement en dehors des voiries en aléa fort ou en aléa faible repérés au plan de zonage du P.L.U :

Sont interdits sur les emprises correspondant aux axes de ruissellement

- toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées à l'article N 02 y compris les remblais et modifications du terrain naturel de quelque nature que ce soit
- la création et l'aménagement de sous-sols

ARTICLE N 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux réseaux y compris dans le cadre d'un lotissement.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la lutte contre les inondations,
- L'extension des bâtiments existants ainsi que leurs annexes.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation des espaces forestiers et naturels.

Dans le secteur Nc, ne sont admises que :

- Les rénovations et les extensions modérées des constructions existantes.

Dans le secteur Nh, ne sont admises que :

- L'extension des bâtiments existants ainsi que leurs annexes.

Dans le secteur Np, ne sont admises que :

- La construction de fabriques de parcs, dits kiosques ou petits édicules décoratifs,
- La rénovation et les extensions modérées des constructions autorisées.

Cavités souterraines :

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée au plan de zonage, il est rappelé que le pétitionnaire devra assurer que le terrain pourra supporter sans dommage, les constructions et installations projetées.

Dans les secteurs de sécurité autour des indices connus, à défaut de présentation d'une étude faite par un organisme qualifié, qui précisera si le projet envisagé présente ou non un risque pour les biens et les personnes, il sera refusé en application de l'article L.111-2 du code de l'urbanisme. Seules sont autorisées :

- Les occupations et installations ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.
- La reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.
- L'extension mesurée est tolérée dans la mesure où elle participe à l'amélioration du confort des habitations, dans la limite de 20 m² de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.).

Axes de ruissellement :

Pour tous les axes de ruissellement en dehors des voiries en aléa fort ou en aléa faible repérés au plan de zonage du P.L.U, sont autorisées, sous conditions, sur les emprises des axes de ruissellement y compris leur bande de protection de part et d'autre de l'axe de ruissellement :

- les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés
- la reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues ou à la cote relative à un événement de temps de retour de 100 ans
- les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites).

ARTICLE N 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

ARTICLE N 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvée par le gestionnaire du réseau. Les réseaux divers de distribution seront souterrains.

2 – Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être conçu et réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

c) Eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux à la parcelle ou à l'échelle d'une opération est à prévoir pour limiter les ruissellements.

Avant rejets, les eaux pluviales devront donc être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage régulation, drains d'infiltration...).

Sauf impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la protection des nappes phréatiques, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

ARTICLE N 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

Dans le secteur Nc, l'implantation des locaux d'accueil est possible à la limite d'emprise des voies.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.

En application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions doivent respecter un recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD982.

ARTICLE N 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation en limite séparative est possible. Dans le cas contraire, le recul minimum obligatoire est au moins égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.

ARTICLE N 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh, l'emprise maximale autorisée est de 30 %.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage principal d'habitation est limitée à 2 niveaux (R+ combles).

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les permis de construire ou les autorisations diverses peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension 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.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).
- les bâtiments annexes sommaires, réalisés avec des moyens de fortune.

Equipements d'économie d'énergie :

Les panneaux solaires, les équipements destinés aux économies d'énergie et les toitures végétalisées sont autorisés.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les essences locales doivent être privilégiées.

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts plantés.

Les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués par un écran végétal.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux régimes des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ANNEXE

LISTE DES ESSENCES LOCALES

(Source – CAUE 76)

Liste des essences de haies à vocation champêtre, anti-érosion ou brise-vent recommandée par le CAUE de la Seine - Maritime

Alisier blanc	Eleagnus Ebbingei	Orme sappora gold
Alisier Torminal	Erable champêtre	Peuplier tremble
Amélanchier	Erable plane	Poirier sauvage
Aubépine	Erable sycomore vert ou pourpre	Pommier sauvage
Aulne à feuilles en cœur	Frêne commun	Prunellier
Aulne glutineux	Fusain d'Europe	Prunier myrobolan
Bouleau pubescent ou verruqueux	Fusain du Japon	Saule blanc
Buis	Hêtre vert	Saule des vanniers
Cerisier de Sainte Lucie	Hêtre pourpre	Saule marsault
Charme commun	Houx commun	Sorbier des oiseleurs
Châtaignier	Houx américain	Sureau noir
Chêne pédonculé	If	Tamaris
Chêne rouge	Marronnier	Tilleul à petites feuilles
Chêne rouvre (chêne sessile)	Merisier	Troène d'Europe
Cornier	Néflier	Troène de Chine
Cornouiller mâle	Nerprun purgatif	Tulipier de Virginie
Cornouiller sanguin	Noisetier vert ou pourpre	Viorne lantane
Cytise	Noyer royal	Viorne obier

