



4

Plan Local d'Urbanisme – Livilliers

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du

Dispositions générales	p.3
Zone UA	p.6
Zone UG	p.11
Zone 1AU	p.16
Zone 2AU	p.21
Zone A	p.22
Zone N	p.26
Définitions	p.29
Éléments identifiés au titre de l'article L151-19	p.32

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :

- Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique
 - Article R.111-3.2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique
 - Article R.111-4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules
 - Article R.111-14-2 relatif au respect des préoccupations d'environnement
 - Article R.111-26 relatif aux directives d'aménagement national
 - Article R.111-27 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
- S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme demeurent applicables. Elles permettent :

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, et sous réserve, dans l'hypothèse où des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, que l'autorité compétente soit en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

- En dérogation aux dispositions de l'article R. 151-21-33, les règles du PLU sont applicables au regard des divisions dont fait l'objet les terrains d'assiette et non au regard de l'ensemble du projet.

Clôtures

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur le territoire communal en application des dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- Les clôtures situées sur les fonds de parcelles au contact d'une zone agricole et/ou naturelle devront être exclusivement constituées d'un grillage de couleur verte et/ou doublées d'une haie vive d'essence locale.

Permis de démolir

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal en application de l'article R. 421-26.

Servitudes d'utilité publique

- Il est rappelé que les constructions peuvent être soumises à d'autres prescriptions établies au regard de législations indépendantes du droit de l'urbanisme : code civil, législation sur les installations classées, Code de la Construction et de l'Habitation, etc. Le constructeur devra s'assurer de leur respect. Certaines sont rappelées en annexe du présent PLU (voies classées à grande circulation, servitudes, zonage d'assainissement, périmètres de protection des captages d'eau potable etc.).
- Sans avoir valeur de servitude, il convient de rappeler également aux constructeurs que le territoire est soumis à des risques, qui devront être pris en compte dans le cadre des projets. L'ensemble de ces risques et aléas est décrit dans le rapport de présentation et dans ses annexes. En application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ». Il s'agit en particulier du risque de submersion marine, mais également, plus ponctuellement, du risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou ruissellements.
- Dans le cas des projets qui sont soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de déclaration, le contenu du dossier à fournir doit faire le point sur les risques de pollution de l'aquifère capté engendrés par le projet (documents d'incidences, études d'impact...) et présenter les mesures prises pour les prévenir.

Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

- Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement et une orientation d'aménagement et de programmation.
- Sur les périmètres faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au titre de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette OAP
- Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité, et le règlement impose un

rapport de conformité de tout projet.

- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14.
- Au delà de 10 ans, en application de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme et du présent Plan Local d'Urbanisme, les règles du lotissement sont caduques même si la majorité des colotis a demandé le maintien de ces règles.

Dérogations au PLU pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures

- L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (R152-5).
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLU. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU (R152-6).
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLU (R152-7).

Protection, risques, nuisances

- La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » présentée dans le rapport de présentation matérialisé les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant dans les annexes.
- La qualité des sols doit faire l'objet d'une attention particulière avant tout projet d'aménagement afin d'éviter tout impact sur la santé humaine, d'autant plus lors de la reconversion de sites vers des usages qui présentent des enjeux de santé (habitations, potagers, aires de jeux etc.).

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones A Urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

- Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l'autorité compétente.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Sont interdites :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les carrières,
- Les dépôts de toute nature.

Sont soumises à conditions :

- Les constructions à destination de l'exploitation agricole doivent être localisées sur l'unité foncière d'une exploitation existante

Dans le secteur OAP « Rue du Moulin » identifié sur le document graphique

- Les constructions à usage d'habitation doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour l'ensemble des dispositions relatives au paragraphe 2, les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions se référeront aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales en annexe.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

- En dehors des secteurs OAP pour lequel l'implantation des constructions est définie par les OAP, les constructions doivent être édifiées :
 - Soit à l'alignement des voies existantes ou futures,
 - Soit en continuité avec les bâtiments voisins existants sur l'unité foncière ou l'unité foncière limitrophe ;
 - Soit en retrait de 5 mètres maximum pour permettre l'aménagement de l'accès à un garage et d'en éviter la sortie directe sur la voie publique.
- En cas de retrait observé dans l'un des cas mentionnés ci-avant, la continuité bâtie est assurée par un mur de clôture.
- Cas particuliers :
 - Dans le secteur OAP « Eglise » identifié sur le document graphique les constructions peuvent être réalisés en retrait des voies afin de respecter le principes de maintien des abords de l'église végétalisés.
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.
 - Les annexes aux constructions principales dont l'emprise est

inférieure à 25 m² peuvent s'implanter librement par rapport aux voies.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales.
- En cas de retrait, le retrait minimum est de 4 mètres.
- La largeur du retrait peut être diminuée à 2,50 mètres si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher.
- Lorsque la limite de fond de parcelle correspond à une limite avec une zone A ou N, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclaircissement et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Si elles ne sont pas contiguës, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 2,5 mètres.
- Cas particuliers : les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 45%.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.
- Un dépassement de cette hauteur, dans la limite de 2 mètres, est autorisée soit pour permettre de faire régner une harmonie de hauteur avec les constructions voisines ou existantes sur la même unité foncière, soit pour tenir compte de la pente du terrain.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.

Gabarits et volumes

- Les surélévations du plancher du premier niveau ne peuvent être supérieures à 1,50 mètre.
- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les constructions principales doivent s'inscrire dans un plan rectiligne et un volume de pavé.
- Les constructions doivent présenter une ligne de faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie.

Façades et ouvertures

- Les baies sur rue doivent être plus hautes que larges.
- Le blanc pur est proscrit pour les menuiseries, volets, portes, portails et clôtures. Les couleurs des menuiseries et des volets doivent être proches voire identiques.
- Le revêtement des façades sera adapté au support existant.
- La pose de stores roulants doit être intégrée à la maçonnerie. Leur utilisation est proscrite sur les façades visibles de la rue.

Toitures et couvertures

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes) dont les pentes sont comprises entre 35° et 45°
- Les couvertures doivent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocré d'aspect vieilli. Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.
- Les ouvertures de toitures sont autorisées sous forme de châssis. Elles doivent être alignées à des éléments de façade, encastrées dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure à 80cm x 100cm. Les châssis de toit seront plutôt implantés côté jardin et exceptionnellement côté rue et dans ce cas au nombre de deux maximum.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. définition des lucarnes).
- En cas d'aménagement, d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des locaux de grande dimension, les annexes aux constructions principales, les extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle (cf. cahier de recommandations architecturales en annexe).
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales doivent être installées à l'arrière des constructions sur rue (afin de conserver la continuité urbaine sur rue avec toiture à pans).

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

- Les clôtures sont constituées :
 - Soit d'un mur plein couronné d'une hauteur minimum de 1,50 mètre. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain.
 - Soit d'un mur d'une hauteur de 0,80 mètre minimum surmonté d'une grille ou d'un grillage. Le tout doit être inférieur à 2 mètres.
- Les murs en pierre seront en général conservés ou restaurés.
- Sur limites séparatives elles peuvent être constituées d'un grillage doublé d'une haie vive, pouvant être posé sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 mètre maximum, le tout n'excédant pas 2 mètres.

Eléments de paysage protégés

Les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)

- Les murs repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état.
- Ils ne peuvent être percés qu'une seule fois sur une même unité foncière.

- Les éléments de paysage (L151-19)
 - Les espaces paysagers existants identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- En cas d'extension, les normes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des vélos

- Des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos doivent être réalisés pour les constructions destinées à l'habitation groupant au moins deux logements et les constructions destinées aux bureaux, dans les cas prévus par les dispositions du code de la construction et de l'habitation.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3,50 mètres de large et de 3,50 mètres de hauteur sous porche.

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Il peut être exigé que la partie terminale des voies en impasse soit aménagées, pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

Cheminement piétonnier

- Les sentes et chemins piétonniers identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-38 doivent conserver le tracé et les caractéristiques existantes. Ils ne sont pas destinés à la circulation automobile et ne peuvent être utilisés comme voie d'accès assurant l'accès à de futures constructions

(hors constructions nécessaires à l'activité agricole et équipements publics).

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle (hors annexes).

Eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.

Electricité – Téléphone

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre,...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Sont interdites :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les carrières,
- Les dépôts de toute nature.

Sont soumises à conditions :

- Les constructions à destination de l'exploitation agricole doivent être localisées sur l'unité foncière d'une exploitation existante

Dans les secteurs d'OAP identifiés sur le document graphique

- Les constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour l'ensemble des dispositions relatives au paragraphe 2, les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions se référeront aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales en annexe.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être édifiées à au moins 4 mètres et à 30 mètres au plus de l'alignement des voies existantes.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.
 - Les annexes aux constructions principales dont l'emprise est inférieure à 25 m² peuvent s'implanter librement par rapport aux voies.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées sur au moins une des limites latérales.
- En cas de retrait, le retrait minimum est de 4 mètres.
- La largeur du retrait peut être diminuée à 2,50 mètres si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher.

- Lorsque la limite de fond de parcelle correspond à une limite avec une zone A ou N, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Si elles ne sont pas contigües, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 2,5 mètres.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.

Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35%.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.
- Un dépassement de cette hauteur, dans la limite de 2 mètres, est autorisée soit pour permettre de faire régner une harmonie de hauteur avec les constructions voisines ou existantes sur la même unité foncière, soit pour tenir compte de la pente du terrain.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant une facture contemporaine de qualité peut être intégrée à la construction d'autant plus qu'elle permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétique.

Gabarits et volumes

- Les surélévations du plancher du premier niveau ne peuvent être supérieures à 1,50 mètre.
- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les constructions principales doivent s'inscrire dans un plan rectiligne et un volume de pavé.
- Les constructions doivent présenter une ligne de faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie.

Façades et ouvertures

- Les baies sur rue doivent être plus hautes que larges.
- Le blanc pur est proscrit pour les menuiseries, volets, portes, portails et clôtures. Les couleurs des menuiseries et des volets doivent être proches voire identiques.
- Le revêtement des façades sera adapté au support existant.
- La pose de stores roulants doit être intégrée à la maçonnerie. Leur utilisation est proscrite sur les façades visibles de la rue.

Toitures et couvertures

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes) dont les pentes sont comprises entre 35° et 45°
- Les couvertures doivent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocré d'aspect vieilli. Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.
- Les ouvertures de toitures sont autorisées sous forme de châssis. Elles doivent être alignées à des éléments de façade, encastrées dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure à 80cm x 100cm. Les châssis de toit seront plutôt implantés côté jardin et exceptionnellement côté rue et dans ce cas au nombre de deux maximum.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. définition des lucarnes).
- En cas d'aménagement, d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des locaux de grande dimension, les annexes aux constructions principales, les extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle (cf. cahier de recommandations architecturales en annexe).
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales doivent être installées à l'arrière des constructions sur rue (afin de conserver la continuité urbaine sur rue avec toiture à pans).

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

- Les clôtures sont constituées :
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur minimum de 1,50 mètre. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain.
 - Soit d'un grillage de couleur verte, doublé d'une haie vive, pouvant être posé sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 mètre maximum, le tout n'excédant pas 2 mètres.
- Les murs en pierre seront en général conservés ou restaurés.
- Les clôtures de fond de parcelle jouxtant une limite avec une zone A ou N sont constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage de couleur verte pouvant être posé sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 mètre maximum, le tout n'excédant pas 2 mètres.

Eléments de paysage protégés

Les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)

- Les murs repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état.
- Ils ne peuvent être percés qu'une seule fois sur une même unité foncière.

- Les éléments de paysage (L151-19)
 - Les espaces paysagers existants identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- En cas d'extension, les normes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des vélos

- Des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos doivent être réalisés pour les constructions destinées à l'habitation groupant au moins deux logements et les constructions destinées aux bureaux, dans les cas prévus par les dispositions du code de la construction et de l'habitation.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTER PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3,50 mètres de large et de 3,50 mètres de hauteur sous porche.

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Il peut être exigé que la partie terminale des voies en impasse soit aménagées, pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

Cheminement piétonnier

- Les sentes et chemins piétonniers identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-38 doivent conserver le tracé et les caractéristiques existantes. Ils ne sont pas destinés à la circulation automobile et ne peuvent être utilisés comme voie d'accès assurant l'accès à de futures constructions

(hors constructions nécessaires à l'activité agricole et équipements publics).

DESSERTER PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle (hors annexes).

Eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.

Electricité – Téléphone

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre,...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Sont interdites :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les carrières,
- Les dépôts de toute nature.

Sont soumises à conditions :

- Les constructions à destination de l'exploitation agricole doivent être localisées sur l'unité foncière d'une exploitation existante

Dans les secteurs d'OAP identifiés sur le document graphique

- Les constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour l'ensemble des dispositions relatives au paragraphe 2, les modifications des constructions existantes et les nouvelles constructions se référeront aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales en annexe.

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être édifiées à au moins 4 mètres et à 30 mètres au plus de l'alignement des voies existantes.
- Cas particuliers :
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.
 - Les annexes aux constructions principales dont l'emprise est inférieure à 25 m² peuvent s'implanter librement par rapport aux voies.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées sur au moins une des limites latérales.
- En cas de retrait, le retrait minimum est de 4 mètres.
- La largeur du retrait peut être diminuée à 2,50 mètres si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 mètre au-dessus du plancher.
- Lorsque la limite de fond de parcelle correspond à une limite avec une zone A ou N, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum.
- Cas particuliers : Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne

sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Si elles ne sont pas contigües, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 2,5 mètres.

Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35%.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarits et volumes

- Les surélévations du plancher du premier niveau ne peuvent être supérieures à 1,50 mètre.
- Les garages en sous-sol sont interdits.
- Les constructions principales doivent s'inscrire dans un plan rectiligne et un volume de pavé.
- Les constructions doivent présenter une ligne de faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voirie.

Façades et ouvertures

- Les baies sur rue doivent être plus hautes que larges.
- Le blanc pur est proscrit pour les menuiseries, volets, portes, portails et clôtures. Les couleurs des menuiseries et des volets doivent être proches voire identiques.
- Le revêtement des façades sera adapté au support existant.
- La pose de stores roulants doit être intégrée à la maçonnerie. Leur utilisation est proscrite sur les façades visibles de la rue.

Toitures et couvertures

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes) dont les pentes sont comprises entre 35° et 45°
- Les couvertures doivent être d'aspect tuile plate ou petit moule, brun ocré d'aspect vieilli. Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

- Les ouvertures de toitures sont autorisées sous forme de châssis. Elles doivent être alignées à des éléments de façade, encastrées dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure à 80cm x 100cm. Les châssis de toit seront plutôt implantés côté jardin et exceptionnellement côté rue et dans ce cas au nombre de deux maximum.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (cf. définition des lucarnes).
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des locaux de grande dimension, les annexes aux constructions principales, les extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.
- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle (cf. cahier de recommandations architecturales en annexe).
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales doivent être installées à l'arrière des constructions sur rue (afin de conserver la continuité urbaine sur rue avec toiture à pans).

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures

- Les clôtures sont constituées :
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur minimum de 1,50 mètre. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain.
 - Soit d'un grillage de couleur verte, doublé d'une haie vive, pouvant être posé sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 mètre maximum, le tout n'excédant pas 2 mètres.
- Les murs en pierre seront en général conservés ou restaurés.
- Les clôtures de fond de parcelle jouxtant une limite avec une zone A ou N sont constituées d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage de couleur verte pouvant être posé sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 mètre maximum, le tout n'excédant pas 2 mètres.

Éléments de paysage protégés

Les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)

- Les murs repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état.
- Ils ne peuvent être percés qu'une seule fois sur une même unité foncière.
- Les éléments de paysage (L151-19)
 - Les espaces paysagers existants identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de

stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Il est exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- En cas d'extension, les normes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.

Stationnement des vélos

- Des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos doivent être réalisés pour les constructions destinées à l'habitation groupant au moins deux logements et les constructions destinées aux bureaux, dans les cas prévus par les dispositions du code de la construction et de l'habitation.

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3,50 mètres de large et de 3,50 mètres de hauteur sous porche.

Voirie

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Il peut être exigé que la partie terminale des voies en impasse soit aménagées, pour permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire demi-tour, lorsque l'importance de l'urbanisation du secteur ainsi desservi le justifie.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle (hors annexes).

Eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.

Electricité – Téléphone

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.
- Des fourreaux destinés à la desserte des constructions par les infrastructures numériques (fibre,...) doivent être prévus sur les terrains les recevant.

2AU

Seules sont autorisées dans la zone 2AU les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics et celles nécessaires à l'aménagement de la zone.

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites :

- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service :
 - Artisanat et commerce de détail
 - Restauration
 - Commerce de gros
 - Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Hébergement hôtelier et touristique
 - Cinéma
- Les constructions liées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
 - Industrie
 - Entrepôt
 - Bureau
 - Centre de congrès et d'exposition
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les carrières,
- Les dépôts de toute nature.

De plus, dans le secteur Ap, sont interdites :

- Les constructions à destination de l'exploitation agricole ou forestière
 - Exploitation agricole

- Exploitation forestière

- Les constructions à destination d'habitation :
 - Logement
 - Hébergement
- Les locaux et bureaux accueillant du public et des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles

Dans l'ensemble de la zone A, hors secteur Ap, sont soumises à conditions :

- Les constructions à usage d'habitation ne peuvent être autorisées que si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles. Elles sont, à ce titre, considérées comme des constructions à destination de l'exploitation agricole.
- Rappel : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et /ou techniques.

Dans les secteurs d'OAP identifiés sur le document graphique

- Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

- Les constructions doivent être édifiées à au moins 6 mètres de l'alignement.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ou aux services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 6 mètres.
- Cas particuliers :
 - Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ou aux services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non règlementé

Emprise au sol maximale des constructions

- Non règlementé

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 9,5 mètres à l'égout du toit.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ou aux services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Disposition des constructions

- La disposition des constructions tient compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchi de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.
- L'orientation des constructions tient compte des conditions climatiques. Les bâtiments sont adossés aux vents dominants.

Aspect extérieur des constructions

- Une distinction visuelle entre la toiture et les murs permet de diminuer l'effet masse des bâtiments.
- L'emploi de tons mats est à privilégier, les couvertures et parements brillants doivent être évités.
- Les couleurs sombres s'intègrent mieux car elles dominent dans le paysage. Les couleurs claires ou les couleurs trop vives, en raison du contraste qu'elles engendrent, sont fortement déconseillées.
- D'une manière générale, les soubassements doivent être le moins apparent possible. Si un soubassement doit rester apparent, ce qui est à éviter, sa hauteur ne devrait pas excéder 1,50 mètre.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs favorise la biodiversité : végétation réserve incendie de type mare, etc.
- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.

- Les végétaux sont à choisir dans une gamme de feuillus autochtones aux caractéristiques identiques ou très proches des arbres et arbustes présents dans l'environnement immédiat.
- L'association de plusieurs essences en mélange est conseillée.

Éléments de paysage protégés

Les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)

- Les murs repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état.
- Ils ne peuvent être percés qu'une seule fois sur une même unité foncière.
- Les éléments de paysage (L151-19)
 - Les espaces paysagers existants identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées.

Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1

- Les secteurs délimités sur le document graphique au titre des espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 et L.421-4 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.

Axes d'écoulement des eaux pluviales

- Les nouvelles constructions doivent respecter un retrait de 10 mètres par rapport aux axes d'écoulement repérés sur les documents graphiques.

STATIONNEMENT

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

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3,50 mètres de large et de

3,50 mètres de hauteur sous porche.

Voies identifiés

- Les sentes et chemins identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-38 doivent conserver le tracé et les caractéristiques existantes. Ils ne sont pas destinés à la circulation automobile et ne peuvent être utilisés comme voie d'accès assurant l'accès à de futures constructions (hors constructions nécessaires à l'activité agricole et équipements publics).

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Toute construction pji doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

- En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

Eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

Sont interdites :

- Les constructions à destination de l'exploitation agricole :
 - Exploitation agricole

- Les constructions à destination d'habitation :
 - Logement
 - Hébergement

- Les constructions à destination de commerce et d'activités de service :
 - Artisanat et commerce de détail
 - Restauration
 - Commerce de gros
 - Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Hébergement hôtelier et touristique
 - Cinéma

- Les constructions liées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
 - Industrie
 - Entrepôt
 - Bureau

- Centre de congrès et d'exposition

- Les locaux et bureaux accueillant du public et des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles

Sont soumises à conditions :

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics non interdites ne doivent pas porter atteinte à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières sur lequel elles s'implantent et ne doivent pas porter atteinte à la qualité des paysages.

- **DANS LE SECTEUR NH** : l'extension des constructions existantes est autorisée.

- **DANS LE SECTEUR NJ** : les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sont autorisés à conditions :
 - que la hauteur à l'acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 3,50 mètres,
 - que l'emprise au sol maximale de l'abri soit inférieure ou égale à 15 m²;
 - qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 100 mètres d'une construction existante située ou non en zone N.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

- Les extensions ne doivent pas conduire à une diminution du retrait observé par la construction existante.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les extensions ne doivent pas conduire à une diminution du retrait observé par la construction existante.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non règlementé

Emprise au sol maximale des constructions

- 20% maximum.
- **DANS LE SECTEUR NH** : l'ensemble de l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 150 m² dans la zone.
- **DANS LE SECTEUR NJ** : les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sont autorisés à conditions que l'emprise au sol maximale de l'abri soit inférieure ou égale à 15 m².

Hauteurs des constructions

- Les extensions ne doivent pas conduire à une augmentation de la hauteur

observée par la construction existante.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Non règlementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Éléments de paysage protégés

Les alignements de murs et de façades remarquables (L151-19)

- Les murs repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état.
- Ils ne peuvent être percés qu'une seule fois sur une même unité foncière.
- Les éléments de paysage (L151-19)
 - Les espaces paysagers existants identifiés doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
 - Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
 - Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement seuls peuvent être admis les aires de jeux, et les allées piétonnes. Dans le cadre d'un projet d'aménagement global du terrain, une réduction de ces espaces peut être autorisée à condition que l'aménagement se traduise par la création d'une nouvelle surface d'espaces verts en compensation correspondant au moins à la surface déduite des emprises identifiées

Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1

- Les secteurs délimités sur le document graphique au titre des espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 et L.421-4 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. Les coupes et abattages sont soumis aux dispositions de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Les déclarations préalables aux coupes et abattages d'arbres ne sont pas requises dans les cas cités par l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

STATIONNEMENT

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

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.
- Chaque construction doit disposer d'un accès minimal de 3,50 mètres de large et de 3,50 mètres de hauteur sous porche.

Voies

- Les sentes et chemins identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-38 doivent conserver le tracé et les caractéristiques existantes. Ils ne sont pas destinés à la circulation automobile et ne peuvent être utilisés comme voie d'accès assurant l'accès à de futures constructions (hors constructions nécessaires à l'activité agricole et équipements publics).

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Non règlementé

Eaux usées

- En cas d'impossibilité technique de raccordement, d'insuffisance ou d'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. Ces dispositifs doivent être conçus de telle sorte qu'ils puissent être raccordés ultérieurement au réseau public si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.

Eaux pluviales

- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quelque soit la taille du projet.
- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.

DÉFINITIONS

ABRI DE JARDIN

Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 10 m² de surface plancher, ayant vocation à recevoir du matériel lié à l'entretien du jardin.

ACCÈS

L'accès constitue la partie de l'alignement – c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain – permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés.

ACROTÈRE

Muret situé en bordure de toitures terrasses permettant le relevé d'étanchéité et masquant la couverture.

AFFOUILLEMENT

Extraction de terre.

ALIGNEMENT

L'alignement constitue la délimitation du domaine public (y compris le domaine public maritime) ou d'une voie privée au droit des terrains riverains.

ANNEXE

Bâtiments secondaires non contigus à la construction principale et ne comprenant pas de pièces de vie ou de travail : garage, abri de jardin, etc.

CONSTRUCTION

Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa fonction (exemples : clôture, bâtiment, terrasse, piscine, etc.).

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Construction ayant la fonction principale d'un ensemble de constructions ou construction ayant la plus importante surface de plancher dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Commerce et activité de service

Exploitation agricole

Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Exploitation forestière

Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Commerce et activité de service

Logement

Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».

Hébergement

Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerce et activité de service

Artisanat et commerce de détail

Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Restauration

Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Commerce de gros

Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Hébergement hôtelier et touristique

Recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Cinéma

Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

DÉFINITIONS

Salles d'art et de spectacles

Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Equipements sportifs

Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Autres équipements recevant du public

Recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie

Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Entrepôt

Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Bureau

Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Centre de congrès et d'exposition

Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DÉPENDANCE

Bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci.

EMPRISE AU SOL

Selon la circulaire de février 2012, l'emprise au sol est définie comme suit : « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Les terrasses de plain-pied ne dépassant pas le niveau du sol naturel, celles ne présentant pas d'élévation significative par rapport au sol naturel et dépourvues de fondations profondes (ex. pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction) ainsi que les murets de clôture ne sont pas constitutives de l'emprise au sol. Les piscines constituent de l'emprise au sol.

EMPRISE D'UNE VOIE

L'emprise est délimitée par l'alignement. Elle comprend la plate-forme de la voie (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

EMPRISE PUBLIQUE

Sont considérées comme des emprises publiques toutes les surfaces faisant partie du domaine public de la commune : places, jardins publics, chemins piétons publics... ou ayant vocation à entrer dans le domaine public : emplacements réservés pour création ou aménagements de voies et espaces publics.

ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont entendus comme étant la totalité des espaces autres que ceux inclus dans la définition de l'emprise au sol des constructions. Sont inclus notamment les espaces plantés ou non, les aires de stationnement ainsi que les voies de circulation et cheminements de toute nature.

ESPACES DE PLEINE TERRE

Espaces libres non bâtis ni en surfaces ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagées en espaces verts (pelouses, ornementsations) mais aussi en allée de jardin non dallée, non cimentée, non bitumée.

EXTENSION DES CONSTRUCTIONS

Une extension est un agrandissement contigu d'une construction existante.

EXHAUSSEMENT

Remblaiement de terrain

FAÇADE

Est considérée comme « façade » toutes les faces verticales en élévation d'un bâtiment.

HAUTEUR

La hauteur est la différence d'altitude maximale entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au levé altimétrique effectué avant tous travaux d'adaptation du terrain liés au projet considéré.

La hauteur des constructions à l'égout du toit est mesurée à la façade à l'intersection principale du plan vertical et du plan incliné de la toiture.

LIMITES SÉPARATIVES DE PROPRIÉTÉ

Il s'agit des limites de terrain autres que celles constituées par l'alignement.

LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES

Toutes les limites dont au moins une extrémité rejoint l'alignement, et qui sépare le terrain d'un terrain mitoyen.

AUTRES LIMITES SÉPARATIVES

Les autres limites, qui n'aboutissent pas à l'alignement, sont considérées comme des limites de fond de parcelle.

DÉFINITIONS

LOGEMENT EN ACCESSION AIDÉE

Il s'agit de logements disposant d'un dispositif d'aide publique à l'accession à la propriété, destiné à des catégories de ménages définis par le dispositif, mais toujours en vue d'une résidence principale occupée par le bénéficiaire de l'aide (primo-accession, normes de construction respectueuses de l'environnement, plafonds de revenus, âge des occupants, etc.).

LOGEMENT LOCATIF

Les logements locatifs sont des logements qui, au moment de leur construction, font l'objet d'une convention prévoyant qu'ils soient destinés à la location, qu'elle soit privée ou sociale.

LOGEMENT CONVENTIONNÉ

Il s'agit d'un régime juridique de location par lequel le propriétaire signe une convention avec l'État en contrepartie du bénéfice d'un avantage fiscal et le cas échéant, d'une aide qu'il a obtenue pour construire ou faire des travaux dans un logement. En contrepartie de ces avantages, le propriétaire s'engage à louer son logement non meublé à titre de résidence principale à des particuliers, à pratiquer un loyer inférieur à celui du marché pendant toute la durée de la convention, à choisir des locataires dont les ressources sont inférieures à un certain plafond, et à louer son logement décent.

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Constituent des logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

LUCARNE

Ouverture aménagée dans un plan de toiture, dont la baie est verticale et est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. Les chiens-assis sont des lucarnes dont la couverture est à contre-pente.

MARGE DE RETRAIT

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir du nu des façades constructions, jusqu'à l'alignement.

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Réalisation conjointe de plusieurs constructions pouvant inclure la réalisation d'aménagements et d'équipements collectifs. Les opérations d'aménagement sont notamment réalisées dans le cadre de zone d'aménagement concert (ZAC), d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), de permis d'aménager, etc.

PARCELLE

Les parcelles figurent sur le cadastre, elles sont associées à un titre de propriété identifiées par un numéro.

SURFACE DE PLANCHER

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

TERRAIN

Constitue un terrain une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou à une personne déclarant sur l'honneur être titrée sur ces parcelles.

TERRAIN NATUREL

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de réglage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel en tout point.

UNITÉ FONCIÈRE

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

VOIES

Sont considérées comme des voies au sens des articles tout

passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que de véhicules. Les espaces de circulations réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.



Localisation

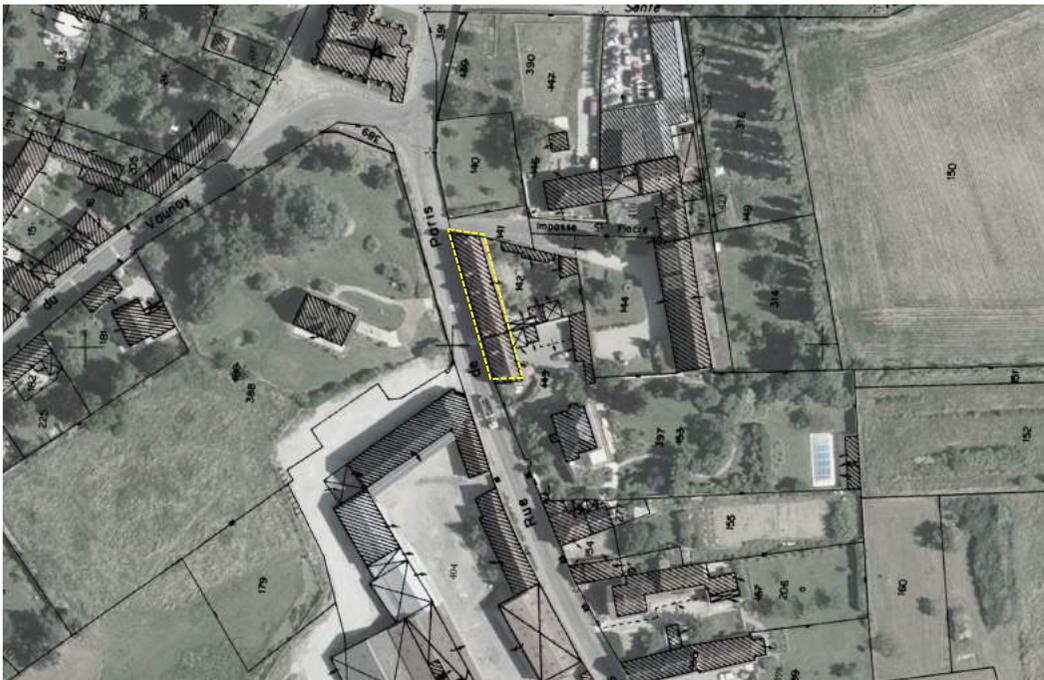
- Rue de Paris, face à la mairie-école et à l'église de Livilliers

Description

- Ancienne maison rurale (propriété communale) réaménagée en logements locatifs.
- Situé à l'alignement sur rue (pignon), le bâti développe un volume simple, s'élevant sur deux niveaux et combles.
- L'ensemble se distingue par la sobriété de son ornementation en façade (simple bandeau pour marquer les niveaux, chaînes d'angle et soubassement).
- La symétrie des percements rythme la façade sur rue. En pignon, le percement du comble est cintré.

Prescriptions

- Préserver les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble bâti.
- Préserver l'harmonie de la couverture, chercher à réutiliser les matériaux existants en cas de rénovation.
- Veiller à maintenir le rythme des ouvertures sur façade. En cas de création de nouvelle baie chercher à s'aligner sur les baies existantes.
- Les châssis de toit devraient être implantés dans la partie inférieure des combles et être au nombre de deux maximum.
- Conserver la visibilité de la corniche et de l'appareillage d'angle.
- Ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale. Ne pas ajouter de modénatures lorsqu'elles n'existent pas.



Localisation

- Rue de Paris

Description

- Ancien bâtiment agricole implanté à l'alignement sur rue.
- La construction sur rue développe un volume simple mais imposant qui participe à la minéralité de l'espace public.
- S'élevant sur 1 niveau et comble,
- L'ornementation en façade est réduite (chaînage d'angle, bandeau de toit et ferronnerie en façade et pignon).

Prescriptions

- Préserver les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble bâti.
- Conserver la sobriété de l'ensemble bâti et son identité rurale.
- Réaliser éventuellement un enduit traditionnel à base de chaux : ne pas utiliser d'enduit mono-couche ou de ciment qui empêchent la respiration du mur et dégradent la pierre.
- Préférer l'utilisation des tuiles plates pour la couverture de toiture ou réutiliser des matériaux se rapprochant de ceux existants.
- Veiller à créer une harmonie de la composition et de l'ordonnancement de la façade. Les nouvelles baies doivent être plus hautes que larges.
- Ne pas utiliser de blanc pour les menuiseries et volets.
- Ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale.





Localisation

- Rue de Paris, entrée de village

Description

- Ancien corps de ferme composé d'un ensemble de bâtiments agricoles, logis et annexes formant un bâti continu en U ouvrant sur cour.
- Les constructions développent un volume simple mais imposant sur deux niveaux et comble.
- L'ornementation en façade est simple et répond à la protection du bâti (ravalement à pierre vues et corniche).

Prescriptions

- Préserver les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble bâti.
- Conserver la sobriété de l'ensemble bâti et son identité rurale.
- Conserver et entretenir l'enduit traditionnel à base de chaux.
- Préférer l'utilisation des tuiles plates pour la couverture de toiture ou réutiliser des matériaux se rapprochant de ceux existants.
- En cas de création d'ouverture chercher à les aligner sur les ouvertures existantes. Veiller à créer une harmonie de la composition et de l'ordonnancement de la façade. Les nouvelles baies doivent être plus hautes que larges.
- La création éventuelle de lucarne doit se positionner en alignement avec des éléments de façade existants ou créés, être situées dans le tiers inférieur du pan de toiture et présenter des dimensions moindres aux baies existantes en façade.
- Ne pas utiliser de blanc pour les menuiseries et volets. Maintenir une harmonie des nuances utilisées.
- Ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale.



Localisation

- Rue de Romesnil.

Description

- Ensemble bâti rural au caractère et à l'architecture homogène datant du début du XIXème siècle.
- Alignées en front de rue, le bâti est une succession de fermettes aujourd'hui transformées en habitation.
- Ouvrant par de hautes portes charretières sur la voie, les constructions rappellent la vocation agricole initiale.
- Le bâti est en appareillage de moellons jointoyés avec des chainages d'angle en pierre de taille.
- Les ouvertures sur rue, rectifiées, animent la façade imposante. Le volume se développe sur deux niveaux surmontés d'un comble.
- La toiture à deux pans est couverte de petites tuiles.
- Le bâtiment de droite présente des ouvertures asymétriques et notamment une porte charretière et porte fourragère. Un jour de comble est aménagé dans le pignon.

Prescriptions

- Préserver les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble bâti.
- Conserver la sobriété de l'ensemble bâti et son identité rurale.
- Veiller à créer une harmonie de la composition et de l'ordonnement de la façade. Les nouvelles baies doivent être plus hautes que larges.
- Ne pas utiliser de blanc pur pour les menuiseries et volets.
- Ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale.



Localisation

- Rue de Paris, entrée de village

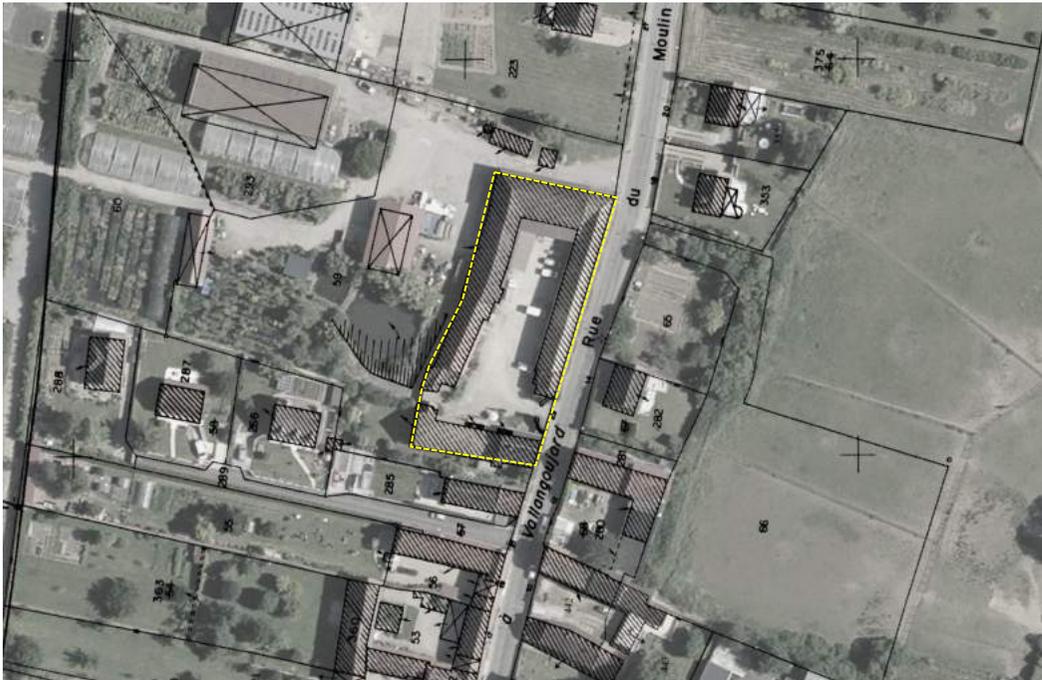
Description

- Ancien corps de ferme composé d'un ensemble de bâtiments agricoles formant continuité bâtie.
- Implantés à l'alignement sur rue, les bâtis se caractérisent par un volume simple, s'élevant sur deux niveaux et combles pour le corps central.
- L'ensemble est marqué de sobriété. La minéralité de l'ensemble participe pleinement à la qualité de l'espace public.

Prescriptions

- Maintenir la lisibilité de la cour par une inconstructibilité : aucune construction ni clôture ne peut être autorisée dans la cour.
- Le paysagement de la cour peut être assuré soit par un traitement minéral (type pavés) ou par un traitement végétalisé (engazonnement). Dans tous les cas, le traitement doit participer à une maîtrise des eaux de ruissellement sur site (pavage non jointif assurant une perméabilité du sol).
- Préserver les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble bâti.
- Conserver la sobriété de l'ensemble bâti et son identité rurale.
- Veiller à créer une harmonie de la composition et de l'ordonnancement des façades. Les nouvelles baies doivent être plus hautes que larges.
- Ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale.





Localisation

- Rue du Moulin, entrée de village

Description

- Corps de ferme composé d'un ensemble de bâtiments agricoles organisé autour d'une cour fermée.
- Implanté à l'alignement, le bâti agricole sur rue développe un volume simple et imposant faiblement percé (portes à engranger).
- L'accès à la cour s'effectue par un portail en fer forgé avec piliers en pierres équarries, doublé d'une porte piétonnière.
- Le logis (initial) est prolongé par un logis implanté au droit de la rue plus récent (persiennes et appuis de fenêtres métalliques). De hauteur plus importante, sa couverture est en ardoises.

Prescriptions

- Maintenir la lisibilité de la cour par une inconstructibilité : aucune construction ni clôture ne peut être autorisée dans la cour.
- Le paysagement de la cour peut être assuré soit par un traitement minéral (type pavés) ou par un traitement végétalisé (engazonnement). Dans tous les cas, le traitement doit participer à une maîtrise des eaux de ruissellement sur site (pavage non jointif assurant une perméabilité du sol).
- Préserver les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble bâti.
- Conserver la sobriété de l'ensemble bâti et son identité rurale.
- Préférer la réutilisation des matériaux se rapprochant de ceux existants.
- Veiller à créer une harmonie de la composition et de l'ordonnement des façades. Les nouvelles baies doivent être plus hautes que larges.
- Ne pas utiliser de blanc pour les menuiseries et volets.
- Ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale.



Localisation

- Rue de Vaunay

Description

- Ancienne ferme, aujourd'hui transformée en habitation, datant de la fin du XVIIIème et remanié au cours de la deuxième moitié du XXème siècle.
- Située en cœur de bourg, cette ferme se structure autour d'une cour fermée. Le volume se structure sur deux étages surmontés d'un comble.
- Le vocabulaire architectural est typique du Vexin français : appareillage de moellons jointoyés, couverture de toiture en tuiles plates, ouvertures régulières, gerbière donnant accès aux combles.
- Une corniche moulurée souligne le niveau de la toiture.



Prescriptions

- Préserver les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble bâti.
- Préserver l'harmonie de la couverture, chercher à réutiliser les matériaux existants en cas de rénovation.
- Veiller à maintenir le rythme des ouvertures sur façade. En cas de création de nouvelle baie chercher à s'aligner sur les baies existantes.
- Ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale. Ne pas ajouter de modénatures lorsqu'elles n'existent pas.



Localisation

- Rue de Vaunay

Description

- Ancienne ferme aujourd'hui transformée en habitation.
- Ouvrant par de hautes portes charretières sur la voie, la construction rappelle la vocation agricole initiale.
- Le bâti est en appareillage de moellons jointoyés.
- Les ouvertures sur rue, fortement remodelées, rappellent l'organisation et la fonction initiale.
- La toiture à deux pans est couverte de petites tuiles.

Prescriptions

- Préserver les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble bâti.
- Conserver la sobriété de l'ensemble bâti et son identité agricole.
- Ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale.
- Utiliser la tuile plate pour la couverture des toitures ou chercher à réutiliser les matériaux existants.
- Privilégier une rénovation de la façade en privilégiant un enduit permettant le maintien de la visibilité des pierres.
- En cas de création d'ouvertures celles-ci devront être plus hautes que larges, contribuer à une composition et un ordonnancement de la façade favorisant la constitution d'alignements.



Localisation

- Rue de Vaunay

Description

- Ancienne maison de bourg réaménagée en logements.
- Situé à l'alignement sur rue, le bâti développe un volume simple, s'élevant sur deux niveaux et combles.
- L'ensemble se distingue par la sobriété de son ornementation en façade (simple bandeau pour marquer les niveaux, chaînes d'angle et soubassement).
- La symétrie des percements rythme la façade sur rue.

Prescriptions

- Préserver les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble bâti.
- Préserver l'harmonie de la couverture, chercher à réutiliser les matériaux existants en cas de rénovation.
- Veiller à maintenir le rythme des ouvertures sur façade. En cas de création de nouvelle baie chercher à s'aligner sur les baies existantes.
- Conserver la visibilité de la corniche.
- Ne pas ajouter d'éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale. Ne pas ajouter de modénatures lorsqu'elles n'existent pas.





Localisation

- Rues de Paris, du Moulin, de Rosmenil, du Vaunay

Description

- Murs et murets anciens marquant la continuité du bâti implanté à l'alignement sur rue et participant l'ambiance minérale de l'espace public de Livilliers.

Prescriptions

- Préserver les caractéristiques architecturales et les hauteurs des murs. Conserver la mise en œuvre de l'ouvrage.
- Réaliser des murs de clôture qui s'harmonisent avec les murs et le bâti ancien du village.
- Ne pas surélever les murs ou les surmonter de grillages ou d'éléments de nature à rompre l'équilibre générale et l'harmonie de la continuité minérale sur rue.
- Maintenir les percements sur rue existants desservant les propriétés, cours et jardins: accès automobiles et portes piétonnières.
- Limiter les élargissements des percements, ne pas multiplier les percements des murs pour les accès automobiles. Mutualiser les accès le cas échéant .
- Végétaliser les pieds de murs en veillant à ne pas créer de risques de désordre.
- Créer des grilles et des portails sobres, en ferronnerie ou en bois, garantir l'uniformité de la gamme chromatique utilisée. Insérer dans la maçonnerie, les éléments techniques (compteurs gaz, électriques, boîtes aux lettres) en veillant à la bonne insertion architecturale des édicules dans le mur.
- Choisir une solution de nettoyage qui n'endommage pas les matériaux et les modénatures de la façade, penser à remailler les maçonneries si nécessaire.
- Ne pas déconforter la maçonnerie de remplissage des murs, ne pas les démaigrir (supprimer de la matière).
- Protéger la partie haute des murs par l'entretien, la restauration des chaperons (petites tuiles, pierre dure...)



Localisation

- Rue de Paris

Description

- Ancien puits à bras avec mécanisme adossé sur maçonnerie en briques.
- Puits aménagé dans l'ouvrage du mur de clôture.
- Petit bassin en pierre récoltant les eaux au pied du puits.

Prescriptions

- A conserver selon la description établie ci-avant.



