



4

Plan Local d'Urbanisme – Hérrouville

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 6 mars 2017



Dispositions générales	p.1
Zone UA	p.5
Zone UG	p.11
Zone UE	p.16
Zone AU	p.20
Zone A	p.24
Zone N	p.28
Définitions	p.31
Éléments identifiés au titre de l'article L151-19	p.33

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,

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, code la santé publique, 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.

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 le rapport de présentation.

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 les secteurs d'OAP identifiés sur le document graphique

- Les constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation afférentes.
- En application des dispositions de l'article R151-8 le secteur concerné par l'OAP « Château d'Hérouville » n'est pas soumis aux dispositions du présent règlement mais aux objectifs et aux principes d'aménagement fixés par ladite OAP.

Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés sur les documents graphiques annexes

- Les dispositions de l'arrêté ministériel du 10 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables, en application de l'arrêté préfectoral du 10 mai 2011. Les constructions situées dans la bande figurant au plan d'isolement acoustique doit comporter les protections nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur.

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 :
 - soit à l'alignement des voies existantes ou futures,
 - soit en respectant un retrait par rapport aux voies existantes ou futures identique à celui d'un autre bâtiment limitrophe.
- 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 bâtiments annexes dont la surface de plancher est inférieure à 60 m² peuvent s'implanter dans une bande de 50 mètres par rapport à l'alignement.
 - Dans le cas de parcelles enclavées les nouvelles constructions peuvent être édifiées à condition qu'au moins un point de la construction soit situé à moins de 50 mètres d'une voie existante.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées sur l'une ou les deux limites latérales.

- En cas de retrait, le retrait doit être égal à la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.
- La largeur du retrait peut être diminuée à la moitié de la hauteur avec un minimum de 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.
- 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.

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

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de la plus élevée avec un minimum de 4 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 est fixée à :
 - 20% de l'unité foncière pour les nouvelles constructions,
 - 30% de l'unité foncière dans le cas d'extension d'une construction existante et antérieure à la date d'approbation du présent PLU.
- Cas particuliers : les constructions destinées au commerce et aux activités de service ne sont pas concernés par les dispositions ci-dessus.

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 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.

- La pose de stores roulants doit être intégrée à la maçonnerie. Leur utilisation est proscrite sur les façades visibles de la rue.
- Le revêtement des façades sera adapté au support existant.

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 châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm. Ils seront plutôt implantés côté jardin, côté rue il seront 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 qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature ou avoir un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent.
- Les murs de pierre seront en général conservés ou restaurés.
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit d'un mur plein,
 - Soit d'une haie vive doublée éventuellement d'un grillage sur poteaux,
 - Soit d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage, grillage ou lisse.
- Les clôtures situées sur les limites de fond de parcelle en contact avec une zone A ou N doivent être constituées soit d'une haie vive d'essences locales, soit d'un grillage de couleur verte (les deux pouvant être associés).

Espaces libres

- Les espaces de pleine terre doivent constituer au minimum 20% de l'emprise foncière.

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 espaces paysagers et écologiques (L151-23)
 - 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

- 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.
- 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.

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.
- Les voies doivent présenter une largeur minimale de 6 mètres (emprise totale).
- La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50 m.
- 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.
- 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).
- Règles alternatives : dans les secteurs délimités sur les documents graphiques et repris ci-après, les constructions peuvent déroger à la règle d'implantation dans la bande de 50 mètres par rapport à la voie si elles s'insèrent dans un aménagement d'ensemble respectant les conditions définies par les schémas

ci-après.

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).

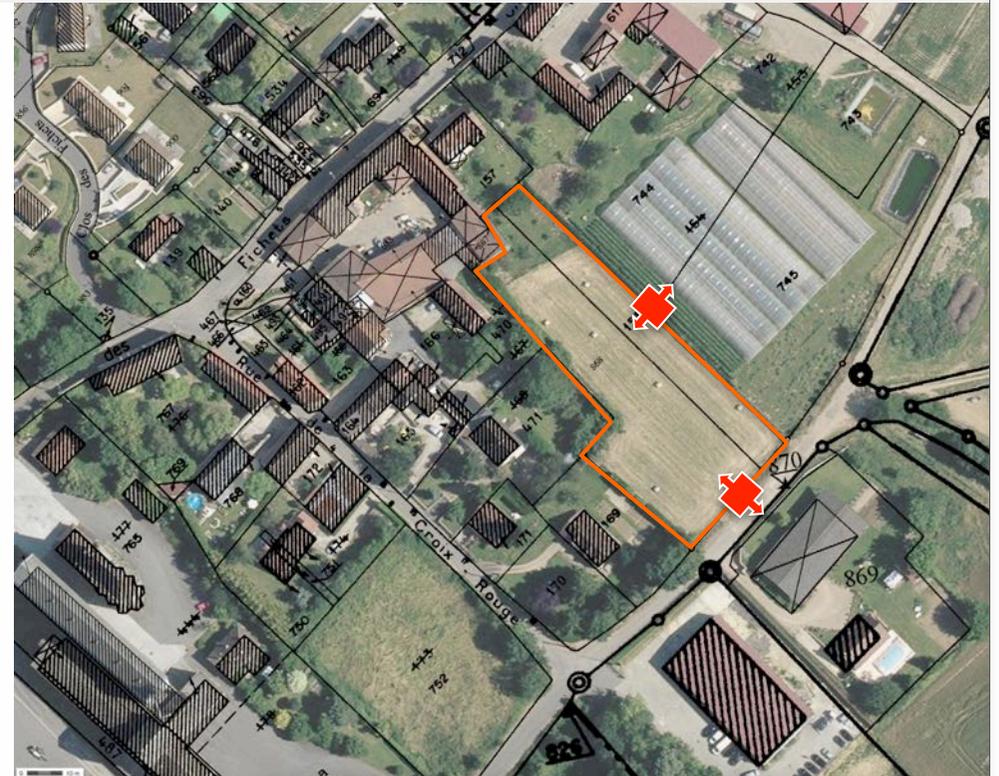
Eaux pluviales

- 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.

Illustration de l'application des dispositions réglementaires



Dans les secteurs illustrés ci-dessus, la réalisation de constructions sur les parties situées à l'arrière des constructions existantes ou futures et nécessitant une voie supérieure à 50 mètres implique l'aménagement d'une voie traversante débouchant sur une des limites séparatives du secteur.

Les représentations ci-dessus sont illustratives, elles visent à expliciter les dispositions du règlement. Les exemples ne sont pas limitatifs et peuvent être différents à condition de respecter les prescriptions de l'ensemble du règlement.

- Par exemple, sur le secteur délimité ci-dessus, l'interdiction de voies en impasse supérieures à 50 mètres implique que les conditions suivantes soient respectées : l'aménagement doit faire l'objet d'une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre, et le plan d'aménagement doit prévoir des points d'accès sur les limites via les limites séparatives :
- Dans cet exemple, l'aménagement du secteur resterait soumis au respect des autres prescriptions prévues par le règlement.
- Par exemple, sur le secteur délimité ci-dessus, l'interdiction de voies en impasse supérieures à 50 mètres implique que les conditions suivantes soient respectées : l'aménagement doit faire l'objet d'une opération d'ensemble à l'échelle du périmètre, et le plan d'aménagement doit prévoir deux points d'accès au minimum (localisation indicative le long de la limite).
- Dans cet exemple, l'aménagement du secteur resterait soumis au respect des autres prescriptions prévues par le règlement.

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 affectés par le bruit identifiés sur les documents graphiques annexes

- Les dispositions de l'arrêté ministériel du 10 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables, en application de l'arrêté préfectoral du 10 mai 2011. Les constructions situées dans la bande figurant au plan d'isolement acoustique doit comporter les protections nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur.

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 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 équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les deux limites latérales. En cas de retrait, la marge de recul définie ci-après doit être respectée.
- Par rapport à la limite de fond de parcelle, le retrait correspondant à la marge de recul définie ci-après doit être respecté.
- Définition de la marge de recul :
 - En cas de retrait, le retrait doit être égal à la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.
 - La largeur du retrait peut être diminuée à la moitié de la hauteur

avec un minimum de 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.

- 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

- Deux constructions non contigües implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de la plus élevée avec un minimum de 4 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 est fixée à :
 - 20% de l'unité foncière pour les nouvelles constructions,
 - 30% de l'unité foncière dans le cas d'extension d'une construction existante et antérieure à la date d'approbation du présent PLU.
- Cas particuliers : les constructions destinées au commerce et aux activités de service ne sont pas concernés par les dispositions ci-dessus.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.
- Cas particuliers : la hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

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 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.
- La pose de stores roulants doit être intégrée à la maçonnerie. Leur utilisation est proscrite sur les façades visibles de la rue.

- Le revêtement des façades sera adapté au support existant.

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 ocre d'aspect vieilli. Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.
- Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm. Ils seront plutôt implantés côté jardin, côté rue il seront 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 qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature ou avoir un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent.
- Les murs de pierre seront en général conservés ou restaurés.
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit d'un mur plein,
 - Soit d'une haie vive doublée éventuellement d'un grillage sur poteaux,
 - Soit d'un mur bahut surmonté d'un barreaudage, grillage ou lisse.
- Les clôtures situées sur les limites de fond de parcelle en contact avec une zone A ou N doivent être constituées soit d'une haie vive d'essences locales, soit d'un grillage de couleur verte (les deux pouvant être associés).

Espaces libres

- Les espaces de pleine terre doivent constituer au minimum 40% de l'emprise foncière.

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 espaces paysagers et écologiques (L151-23)
 - 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

- 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.
- 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.

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. Les voies doivent présenter une largeur minimale de 6 mètres (emprise totale).
- La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50 m.
- 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.
- 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 destination des exploitations agricoles et forestières,
 - Les constructions liées aux activités d'industrie.

- Sont soumises à conditions :
 - Les logements ne sont autorisés que lorsqu'ils sont nécessaires au gardiennage des activités s'effectuant dans les constructions autorisées, dans la limite de 150 m² par unité foncière.
 - Les constructions à destination d'entrepôt ne sont autorisées que si elles sont associées sur l'unité foncière d'une activité autorisée dont la surface de plancher est supérieure à celle de la construction d'entrepôt.

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 une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum 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.
 - Les équipements d'intérêt collectif et 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 au moins égal à la hauteur de la construction avec un minimum de 6 mètres.
- Par rapport à la limite de fond de parcelle, le retrait correspondant à la marge de recul définie ci-après doit être respecté.
- 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

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus élevée avec un minimum de 4 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 50%.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.
- Cas particuliers : la hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.
- Les indications générales du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions, pourront être adaptées aux nécessités particulières de constructions à édifier, sur des terrain déjà occupés par des activités préexistantes.
- 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'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.
- 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 qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature ou avoir un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent.
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures.

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit d'un mur plein,
 - Soit d'une haie vive doublant éventuellement un treillage sur poteaux.
- Les clôtures situées sur les limites de fond de parcelle en contact avec une zone A ou N doivent être constituées soit d'une haie vive d'essences locales, soit d'un grillage de couleur verte (les deux pouvant être associés).

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 espaces paysagers et écologiques (L151-23)
 - 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

- 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,
 - pour les commerces et pour les activités de services : 1 place par tranche de 50 m² de surface de vente ou dédiée à l'accueil du public,
 - pour les bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- 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.
- 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 est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

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.
- Les voies doivent présenter une largeur minimale de 6 mètres (emprise totale).

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
 - Les constructions à destinées aux exploitations agricoles et forestières

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

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 dans une bande de 10 mètres par rapport aux voies
- Cas particuliers : Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les deux limites latérales. En cas de retrait, la marge de recul définie ci-après doit être respectée.
- Par rapport à la limite de fond de parcelle, le retrait correspondant à la marge de recul définie ci-après doit être respecté.
- Définition de la marge de recul :
 - En cas de retrait, le retrait doit être égal à la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.
 - La largeur du retrait peut être diminuée à la moitié de la hauteur avec un minimum de 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.
- 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

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de la plus élevée avec un minimum de 4 mètres.

Emprise au sol maximale des constructions

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20%.

Hauteurs des constructions

- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.
- Cas particuliers : La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- L'aspect extérieur des façades (textures, couleurs) doivent assurer une cohérence et une continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.
- Le revêtement des façades sera adapté au support existant.
- Pour le traitement des façade, sont interdits :
 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdits.
 - Les imitations de matériaux ainsi que tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

- Les toitures composées de pans doivent présenter des pentes comprises entre 35° et 45° sauf pour les lucarnes, vérandas, annexes et extensions. Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les châssis de toit doivent être axés à des éléments de façade, encastrés dans la toiture, plus hautes que larges et de dimension inférieure ou égale à 80cm x 100cm. Ils seront plutôt implantés côté jardin, côté rue il seront au nombre de deux maximum.
- Seules les lucarnes capucines sont autorisées.
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.
- 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.
- L'autorisation de bâtir pourra être refusée si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 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.
- La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux.

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

Les clôtures

- Les clôtures qui en bordure de rue sont réalisées pour assurer la continuité du bâti, doivent être de même nature ou avoir un aspect compatible avec le bâtiment auquel elles se raccordent.
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures.

- Les murs de pierre seront en général conservés ou restaurés.
- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit d'un mur plein,
 - Soit d'une haie vive doublant éventuellement un grillage sur poteaux.
- Les clôtures situées sur les limites de fond de parcelle en contact avec une zone A ou N doivent être constituées soit d'une haie vive d'essences locales, soit d'un grillage de couleur verte (les deux pouvant être associés).

Espaces libres

- Les espaces de pleine terre doivent constituer au minimum 20% de l'emprise foncière.

STATIONNEMENT

- 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.
- 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 est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

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.
- Les voies doivent présenter une largeur minimale de 6 mètres (emprise totale).
- La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50 m.
- 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.
- 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

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, 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.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés sur les documents graphiques annexes

- Les dispositions de l'arrêté ministériel du 10 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables, en application de l'arrêté préfectoral du 10 mai 2011. Les constructions situées dans la bande figurant au plan d'isolement acoustique doit comporter les protections nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur.

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 8 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 équipements d'intérêt collectif et 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 4 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 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

- Non règlementé

Emprise au sol maximale des constructions

- Non règlementé

Hauteurs des constructions

- Non règlementé
- Cas particuliers : La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

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.
- Ils doivent être recouverts par le bardage ou enduits.

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. Ils doivent cependant être adaptés aux besoins de circulation des engins.

- 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 au titre de l'article L151-19

- Les alignements de murs et de façades remarquables
 - 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 espaces paysagers et écologiques
 - 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

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

PARAGRAPHE 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

DESSERTES 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 est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

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).

DESSERTES PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- Toute construction principale 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 ou forestière
 - Exploitation agricole
 - Exploitation forestière

- 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.

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations par rapport aux voies

- Non règlementé

Implantations par rapport aux limites séparatives

- Non règlementé

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

- Non règlementé

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 espaces paysagers et écologiques (L151-23)

- 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

- 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 est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

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, toute 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

Abris 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 terrain.

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.

Annexes

Les bâtiments ou constructions annexes sont définis comme des constructions situées sur le même terrain que la construction principale et qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectées à l'usage d'habitation,
- être affectées à l'usage de garage, d'abri de jardin, piscine...
- ne pas être contiguës à une construction principale.

Construction

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

Destinations des constructions

Habitation

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les résidences pour personnes âgées, les résidences de tourisme et les chambres d'hôtes et gîtes.

Hébergement hôtelier

Cette vocation comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, à condition de proposer des services communs et dont la vocation est un hébergement temporaire, à la nuit.

Commerce

Il s'agit de constructions où sont exercées des activités de vente de services ou de produits, y compris lorsque ceux-ci sont fabriqués ou transformés sur place (boulangeries, boucheries, charcuteries, etc.), directement accessibles à la clientèle.

Les activités de vente de services peuvent être distinguées de la vente de produits.

Artisanat

Il s'agit des constructions où sont exercées principalement des activités de production, transformation, réparation ou prestations de services relevant de l'artisanat. S'ils peuvent recevoir de la clientèle, cette vocation doit rester marginale par rapport aux autres activités précitées.

Bureaux

Il s'agit de constructions où sont principalement exercées des fonctions de direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ou tout autre activité ne constituant ni du commerce, ni de l'artisanat, ni de l'entreposage tels que définis ci-avant.

Industrie

Il s'agit des constructions principalement affectées à la fabrication industrielle de produits.

Entrepôt

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers au sein de ces locaux.

Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Il s'agit des constructions destinées à un service public, quelle que soit la personne qui l'exerce, ainsi que des constructions destinés à un service équivalent mais exercés par une personne privée, répondant à un intérêt général (ex : clinique privée, maison de santé, école privée, EHPAD, etc.)

Exploitation agricole

Il s'agit de toutes les constructions directement nécessaires

pour l'exercice d'une activité agricole : haras, granges, hangars, écuries, stabulations, etc.

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.

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.

DÉFINITIONS

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 couvertes par une toiture traditionnelle est mesurée à l'égout du toit.

La hauteur à l'acrotère sera retenue pour les constructions couvertes en toiture terrasse ou à faible pente.

Limites séparatives de propriété

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

Limite séparative latérale

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.

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.

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

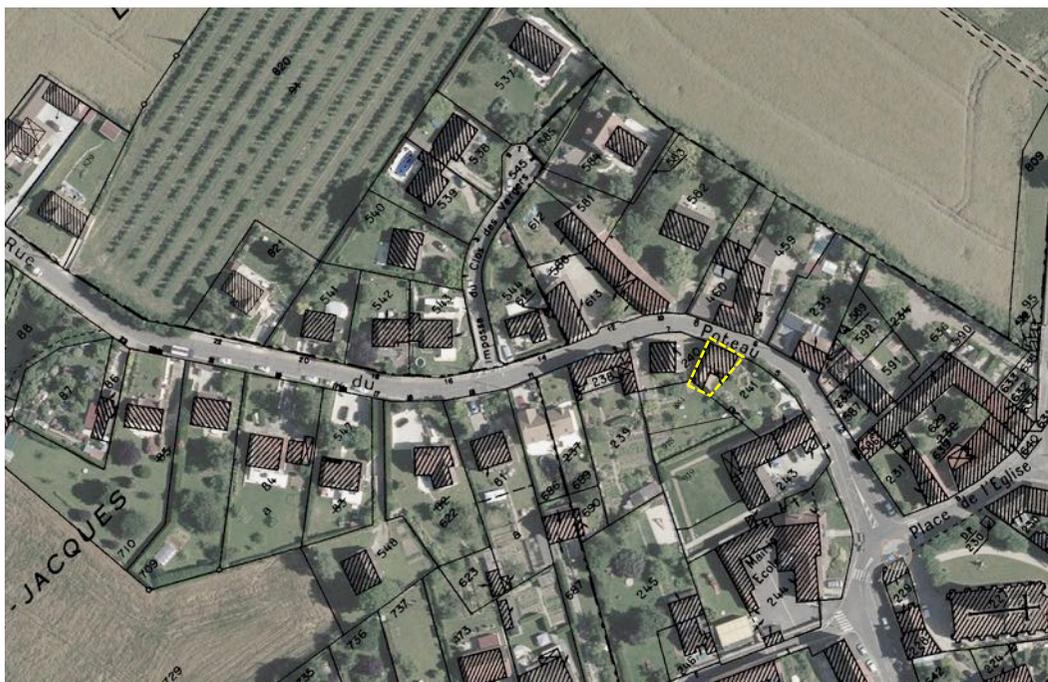
- Rue du Poteau

Description

- Maison rurale en moellons enduits implantée à l'alignement sur rue.
- Elle se caractérise par un volume simple, s'élevant sur deux niveaux et combles.
- La façade sobre est typique de l'architecture rurale du Vexin français.
- La continuité de l'alignement sur rue est matérialisée par un haut mur de clôture masquant les vues à l'intérieur de la propriété.
- Les percements et les linteaux en bois, rythment la façade sur rue.

Prescriptions

- Préserver les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble bâti.
- Conserver la sobriété de l'ensemble bâti et son identité rurale. Maintenir la continuité du haut mur de clôture sur rue.
- 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 rénovation privilégier des teintes colorées claires pour les menuiseries et volets.
- 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 du Poteau

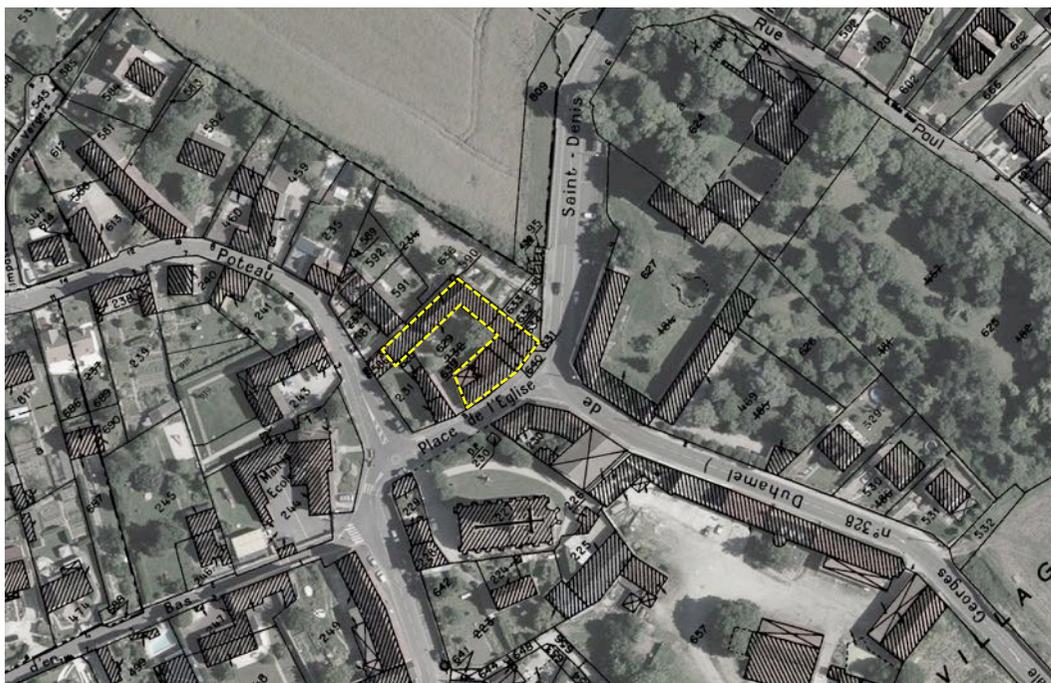
Description

- Maison rurale en moellons implantée à l'alignement sur rue.
- Elle se caractérise par un volume simple, s'élevant sur deux niveaux et combles.
- La façade sobre est typique de l'architecture rurale du Vexin français.

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. De façon générale les façades seront peu percées.





Localisation

- Rue de l'Eglise.

Description

- Ancien corps de ferme, datant de la fin XVIIIème – début du XIXème, organisé autour d'une cour intérieure fermée.
- L'ensemble bâti développe un volume simple mais imposant qui s'élève sur deux niveaux et combles.
- La façade sur rue est en moellons et grès jointoyés. L'existence d'une ancienne porte charretière dans l'œuvre, partiellement occultée, est signalée par un imposant linteau en bois.
- La façade, marquée de sobriété, est caractéristique des bâtiments agricoles et de l'architecture rurale (bandeau de toiture, chaînage en pierre de taille). L'ancien corps ferme est, aujourd'hui, réhabilité en logements.

Prescriptions

- Préserver les caractéristiques volumétriques et architecturales de l'ensemble bâti.
- Conserver la sobriété de l'ensemble bâti et son identité rurale. Maintenir la continuité du haut mur de clôture sur rue.
- Veiller à maintenir le rythme des ouvertures sur façade.
- Maintenir la visibilité de linteaux de bois et des appareillages de pierre.
- En cas de rénovation privilégier des teintes colorées claires pour les menuiseries et volets.
- 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 Bourgeoise.

Description

- Ensemble bâti, sobre, composé de deux maisons rurales.
- Des chaînages en pierre calcaire soulignent les angles des constructions et animent la façade sur rue.
- L'alignement et la symétrie des ouvertures rythment la façade. Les appuis de fenêtres sont en fer forgé.

Prescriptions

- Maintien de l'unicité de traitement de la façade sur rue.
- Veiller à maintenir le rythme des ouvertures sur façade.
- En cas de changement des menuiseries chercher à harmoniser les teintes et couleur.
- Maintien des volets battants sur rue plein ou éventuellement avec persiennes.
- Maintien de 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.
- 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.



Localisation

- Rue Bourgeoise.

Description

- Corps de ferme, encore en activité, organisé autour d'une cour en U avec accès par porte charretière dans œuvre.
- L'ensemble développe un volume imposant faiblement percé sur la séquence des bâtiments agricoles.
- Le logis, d'une hauteur de deux niveaux plus combes, se distingue de l'ensemble par des percements dont deux oeils de bœuf.
- Les chaînages en pierre calcaire et le bandeau de toiture constituent des détails constructifs.
- La façade sur rue, sobre et minérale, est caractéristique de l'architecture rurale et agricole du Vexin.
- L'ancienne porte charretière a disparu. Elle est remplacée par une grille métallique qui laisse entrapercevoir un escalier en bois donnant accès au comble.



Prescriptions

- Veiller à préserver les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus concernant l'apparence de la façade.
- Maintenir le rythme des ouvertures sur façade. De façon générale les façades seront peu percées.
- En cas de changement des menuiseries chercher à harmoniser les teintes et couleurs.
- Maintien des volets battants sur rue plein ou éventuellement persiennés.
- En cas de changement du portail privilégier une porte charretière sur toute hauteur (en métal ou en bois).
- 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

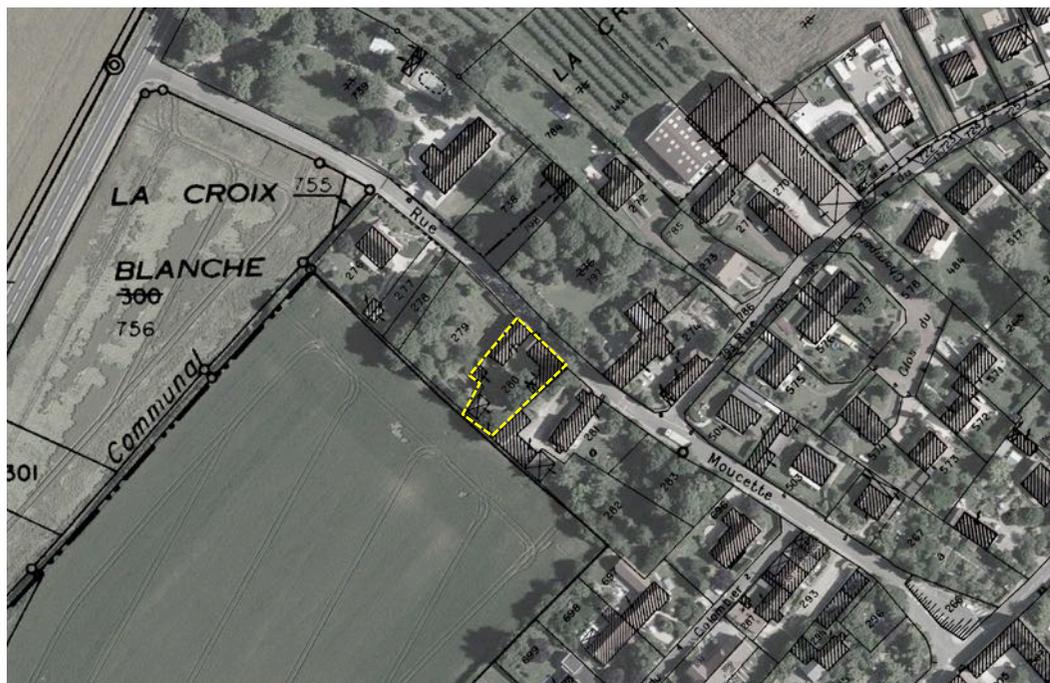
- Rue Moucelle.

Description

- Imposante bâtisse ouvrant sur une cour clôturée par un muret surmonté d'une grille en fer forgé avec brise-vue.
- Le portail d'accueil en fer forgé prend place entre deux piliers en pierre calcaire.
- La construction développe une hauteur de 2 niveaux plus combles.
- La façade principale donnant sur la cour d'entrée est en pierre calcaire équarrie. Elle présente des rythmes d'ouvertures symétriques et ordonnancées. L'ornementation et les détails constructifs sont sobres : bandeaux marquant les étages, gardes-corps ouvragés.
- La toiture à deux pentes est couverte de petites tuiles plates. Les ouvertures de toit semblent remaniées et réajustées (lucarne rampante et lucarnes jacobines). Les deux lucarnes jacobines visibles depuis la rue développent une vocabulaire d'inspiration Art and Craft.

Prescriptions

- Veiller à préserver les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus concernant l'apparence des façades.
- Maintenir le rythme des ouvertures sur façade.
- En cas de changement des menuiseries chercher à harmoniser les teintes et couleur.
- 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 Moucette.

Description

- Ancienne ferme implantée à l'alignement sur rue et organisée autour d'une petite cour intérieure. L'accès à la cour s'effectue par un large portail.
- L'ensemble est caractéristique de l'architecture rurale et répond aux besoins fonctionnels de l'agriculture.
- Le volume est simple, le logis comprend deux étages surmontés d'un comble. L'ancien bâti agricole sur rue est composé d'un étage surmonté d'un comble.
- Les bâtiments sur rue sont peu percés et leurs façades sont sobres (moellons et grès, chaînage d'angle en pierre calcaire, bandeau marquant l'égout des toitures). Les toitures à deux pentes sont en petites tuiles plates. La continuité de l'ensemble bâti est prolongé par un haut mur de clôture en pierre surmonté d'un chaperon en petites tuiles plates.



Prescription – recommandations

- Veiller à préserver les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus concernant l'apparence des façades.
- Maintien de la visibilité des matériaux de façade.
- Maintien de la continuité du mur de façade assurée par la façade, le mur et le portail.
- 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 Georges Duhamel.

Description

- Datant de la fin du 16ème siècle, et reconstruit au 18ème siècle, le château d'Hérouville est un ensemble bâti majeur qui prend place dans la continuité immédiate du centre village ancien.
- Le logis central du château a été détruit à la fin du 19ème.
- Le château est composé aujourd'hui de deux pavillons d'angle avec ailes en retour. Les pavillons comprennent deux niveaux carrés surmontés d'un comble.
- Les toits se caractérisent par de long pans brisés.
- Les matériaux de gros sont le calcaire, le moellon et l'enduit. Les matériaux de toitures sont l'ardoise, la tuile mécanique et la tuile plate.
- Le parc du château est en partie ceinturé par un haut mur d'enceinte et par une grille de clôture en fer forgé. D'anciennes granges sont implantées à l'alignement sur rue. Celle adossée rue Georges Duhamel est en partie ruinée. Un abreuvoir octogonal prend place à proximité des anciennes granges, un puits est aménagé dans le parc du château

Prescriptions

- Veiller au maintien ou à la restauration des caractéristiques d'origine.
- Maintenir les espaces bâtis aux emprises actuelles (se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation).
- Le château d'Hérouville et son parc fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale. S'y référer.



Localisation

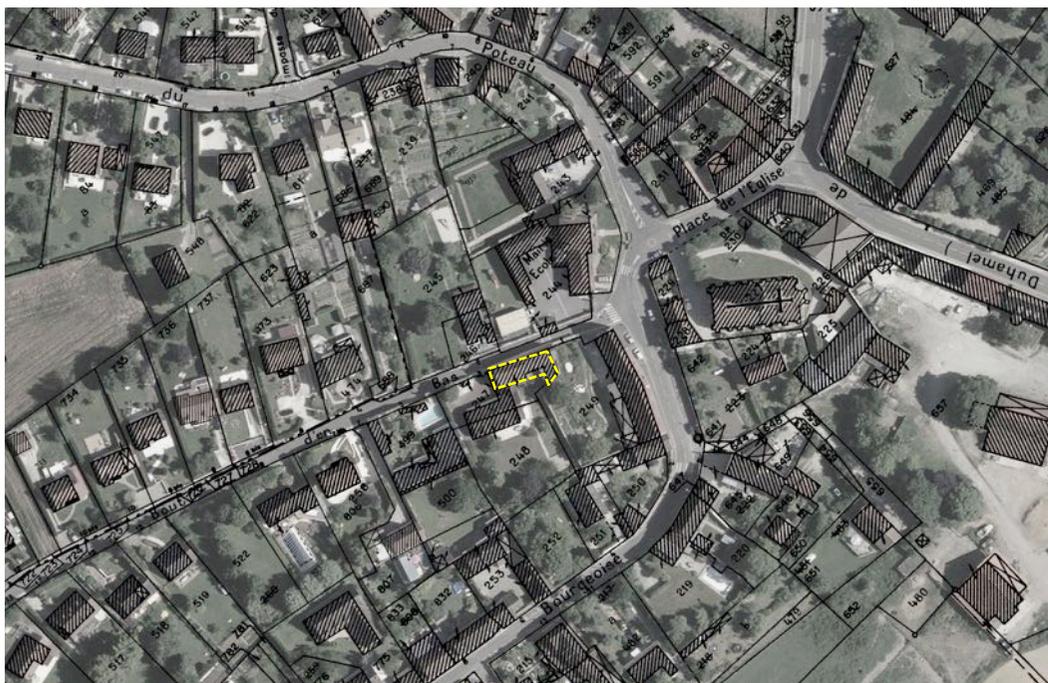
- Rue des Fichets

Description

- Corps de ferme en activité composé de plusieurs bâtiments organisés autour d'une cour centrale. Les bâtiments à l'alignement sur rue développent des volumes simples mais imposants.
- Les façades des bâtiments d'exploitations donnant sur la rue sont faiblement percées. Quelques ouvertures ont été rebouchées.
- Les bâtiments en moellons et grès sont sobres et répondent aux besoins du fonctionnement agricole.
- Un bandeau marque l'égout de toiture et des chaînages en pierre calcaire rythment le linéaire de façade.
- Les toitures à deux pans sont couvertes de petites tuiles plates et de tuiles mécaniques.

Prescriptions

- Veiller à préserver les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus concernant l'apparence des façades.
- Maintien de la visibilité des matériaux de façade.
- De façon générale les façades seront peu percées.
- 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

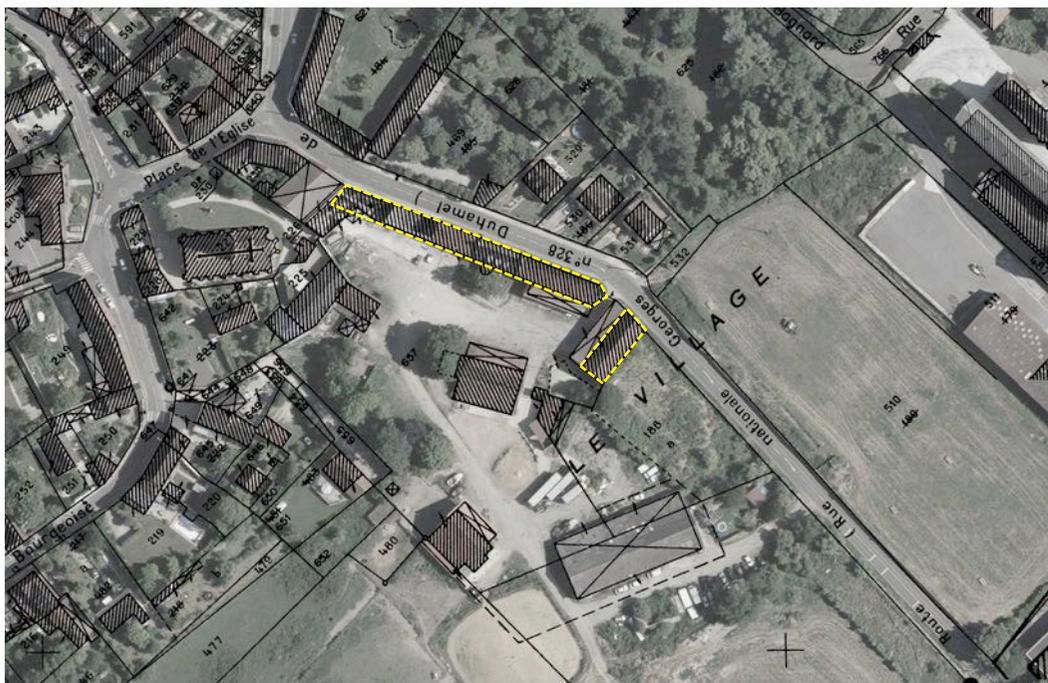
- Rue du Bout d'en Bas.

Description

- Ancienne exploitation agricole, datant du début du XIXème siècle, transformée en habitation avec grange percée d'une porte de garage.
- La constructions principale en moellons enduits s'organise en deux niveaux.
- La grange dans le prolongement de l'habitation est en moellons beurrés avec chaînes en pierre de taille. La façade de la grange est percée d'une ancienne gerbière.

Prescriptions

- Veiller à préserver les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus concernant l'apparence des façades.
- Maintien de la visibilité des matériaux de façade.
- Veiller à créer une harmonie de la composition et de l'ordonnement de la façade. De façon générale les façades seront peu percées.
- Ne pas utiliser de blanc pour les menuiseries et volets.
- Conserver la sobriété de l'ensemble bâti et son identité rurale.
- 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 Georges Duhamel

Description

- Grande ferme à cour fermée au droit de l'église d'Hérouville avec hauts murs sur rue fermés pour la partie grange et percés pour la partie habitation.
- Le logis, côté rue, comporte deux niveaux.
- La façade, en moellons et grès beurrés, est percée régulièrement de fenêtres avec volets persiennés ou semi-persiennés.
- La toiture à deux pans est couverte de tuiles plates.

Prescriptions

- Veiller à préserver les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus concernant l'apparence extérieure.
- Maintien de la visibilité des matériaux de façade.
- Veiller à créer une harmonie de la composition et de l'ordonnement de la façade. De façon générale les façades seront peu percées.
- Ne pas utiliser de blanc pour les menuiseries et volets.
- Conserver la sobriété de l'ensemble bâti et son identité rurale.
- 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 du Poteau.

Description

- La bâtisse Ecole – Mairie est typique du XXème siècle.
- L'appareillage en moellons réguliers. L'aile latérale droite accueille l'école du village.
- Un imposant fronton avec inscription « Mairie d'Hérouville » anime la façade sur rue.
- D'un niveau, surmonté d'une toiture à 3 pans, la construction est percée de larges baies vitrées. Le bâtiment principal, de deux niveaux plus combles, présente une toiture à quatre pans. Les toitures sont en tuiles mécaniques.

Prescriptions

- Veiller à préserver les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus concernant l'apparence des façades.
- Maintien de la visibilité des matériaux de façade.
- 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 du Poteau.

Description

- Ensemble, datant du début du XIX^{ème} siècle, composé de deux corps de bâtiment en face à face séparés par une vaste cour.
- L'alignement sur rue est prolongé par un haut mur de clôture en pierre avec large portail et deux portes piétonnières.
- La hauteur du bâti est égale à 3 niveaux.
- Le gros œuvre est en moellons enduits gris clair sur façade et moellons beurrés sur pignons.
- La toiture à deux pentes débordante est couverte de tuiles mécaniques



Prescriptions

- Veiller à préserver les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus concernant l'apparence des façades.
- Maintien de la visibilité des matériaux de façade.
- 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

- Place de l'Église.

Description

- Maison rurale implantée à l'alignement sur rue. Elle se caractérise par un volume simple, s'élevant sur deux niveaux et combles.
- La façade, marquée de sobriété, est typique de l'architecture rurale du Vexin français.
- La couverture est en petites tuiles plates.
- La continuité de l'alignement est marquée par un muret de clôture en pierre rehaussé d'une grille avec brise-vue.
- La symétrie des percements rythme le pignon sur rue.



Prescriptions

- Veiller à préserver les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus concernant l'apparence des façades.
- Maintien de la visibilité des matériaux de façade.
- 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 du Poteau

Description

- Maison de notable du XIXème siècle bâtie en retrait de la limite sur rue et ouvrant sur une cour intérieure.
- De volume simple et sobre, la bâtisse développe deux étages. La façade, en pierre de taille équarri, est percée symétriquement et animée par des détails de construction (bandeau de niveau et corniche de toiture, chaînage d'angle).
- La porte d'entrée est surmontée d'une marquise.
- La toiture à 4 pans est couverte de tuiles mécaniques, deux souches de cheminées en briques sont aménagées dans le prolongement des pignons.
- Cette sobre bâtisse accueille aujourd'hui les services de la mairie d'Hérouville.



Prescription – recommandations

- Veiller à préserver les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus concernant l'apparence des façades.
- Maintien de la visibilité des matériaux de façade.
- 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 Bourgeoise.

Description

- Ensemble bâti à l'ouest de l'église, composé de deux maisons rurales.
- Implantées à l'alignement, de hauts murs de clôture en pierre marquent la continuité sur rue de part et d'autre des constructions.
- Un escalier signale le perron de la construction principale.
- L'ensemble bâti se caractérise par un volume simple d'une hauteur comprise entre 1 et 2 niveaux plus comble.
- Les façades, en moellons et grès, sont enduites. Des chaînages en pierre calcaire marquent les angles de la bâtisse principale.

Prescriptions

- Veiller à préserver les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus concernant l'apparence des façades.
- Maintien de la visibilité des matériaux de façade.
- 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 Georges Duhamel, Paul Bagnard, Moucette, Bourgeoise, du Bout d'en Bas, du Poteau et place de l'Eglise.

Description

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

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 (8 mètres maximum), 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

- Mare à laver rue Georges Duhamel, mare rue du Poteau

Description

- La mare à laver, creusée dans le plateau, est un élément marquant de l'entrée nord du village. L'accès à la mare s'effectue par une pente douce pavée.
- La seconde mare du village, située rue du Poteau, se fait plus discrète, car enchâssée entre des constructions. Les abords de la mare présente un caractère plus jardiné.
- Une ancienne mare, à l'angle de la rue Doucette et de la rue Bourgeoise, est aujourd'hui comblée.

Recommandations

- L'entretien de la mare est le seul garant de sa pérennité. Il porte sur trois aspects :
 - L'envasement de la mare : le nettoyage du fond de la mare nécessite un travail précis pour ôter la vase sans entamer le fond (couche d'argile). Le curage mécanique ou manuel, demande une intervention soignée s'arrêtant à l'affleurant de l'argile. L'aspiration mécanique se limite à la suppression des éléments bous sans atteindre à la couche d'argile.
 - Les plantations : l'entretien des plantes sur les berges doit maintenir un bon équilibre entre les différentes espèces, en évitant les excès. De même, une maîtrise de la prolifération des plantes flottantes et immergées est nécessaire. Il est préconisé de supprimer les parties mortes avant qu'elles ne s'accumulent dans l'eau (limitation de la modification du milieu : décomposition lente, acidification). Les plantations doivent répondre au contrainte du milieu humide, les espèces indigènes et spontanées sont à préférer aux espèces horticoles et ornementales. Il est nécessaire de limiter l'ombre sur l'eau pour favoriser la biodiversité et l'équilibre de la mare.
 - La faune : une faune s'installe spontanément dans et aux abords de la mare. Elle participe à l'équilibre de l'écosystème. Pour maintenir cet équilibre, il est recommandé de ne pas introduire d'espèces animales.