

COMMUNE DE CROISY SUR EURE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT

1



Direction
Départementale
De l'Équipement
Eure
Service
Aménagement
du Territoire et
Environnement

Approuvé le: 29/10/93
Modifié le 21/03/96
Modifié le : 8/11/01

CACHET DE LA
MAIRIE



SIGNATURE

Hôtel de l'Équipement

1, av. du Maréchal Foch - 27022 Evreux Cedex - Téléphone 02 32 29 60 60 - Télécopie 02 32 29 60 67 Télèx 180 928 F - CDESEUR

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES -

- Article 1 - Champ d'application territorial
- Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.
- Article 3 - Division du territoire en zones
- Article 4 - Adaptations mineures
- Article 5 - Rappels de procédures

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES -

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES -

TITRE IV - ANNEXES DOCUMENTAIRES -

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

NOTA: Les numéros entre parenthèses renvoient aux annexes documentaires.

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL -

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

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS -

S'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols:

2.1 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, notamment:

- les dispositions du Code de l'Urbanisme.
- les dispositions légales du Code Civil.
- les dispositions du code minier pour le réaménagement des carrières.
- la loi d'orientation du Commerce et de l'Artisanat (loi n° 73-1193 du 27 Décembre 1973) sur l'urbanisme commercial et du Code Civil (4).
- la loi n° 92-3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau.
- les législations concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols, celles-ci faisant l'objet des documents n° 4 et 4.1.
- les législation, nomenclature et réglementation concernant les établissements dangereux, insalubres ou incommodes (5).

2.2 - Les prescriptions prises au titre des réglementations spécifiques, notamment:

- le règlement sanitaire départemental.
- les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme (1).

2.3 - Les participations exigibles des constructeurs et lotisseurs (2):

2.3.1 - La Taxe Locale d'Equipeement (T.L.E.), lorsqu'elle est applicable, régie par le code général des impôts (articles 1585 A à 1585 H notamment) et l'article L.332-6 du Code de l'Urbanisme.

2.3.2 - Les participations forfaitaires éventuellement instituées par le conseil municipal dans les zones exclues de l'application de la T.L.E. lorsqu'un programme d'aménagement d'ensemble a été décidé et chiffré (secteur de participation) - articles L.332-9 à L.332-11 du code de l'urbanisme.

2.3.3 - Les participations additionnelles aux versements visés aux paragraphes 2.3.1 ou 2.3.2 - Articles L.332-6.1 à L.332-8 du Code de l'Urbanisme.

2.3.4 - La réalisation et le financement des équipements propres à l'opération de construction, d'aménagement de terrain ou de lotissement - Articles L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

2.3.5 - Les participations au coup par coup dans le cas où ni la T.L.E. ni la participation prévue au paragraphe 2.3.2 n'est applicable - Articles L.332-6.1, L.332-8, L.332-15 et R.111-14 du code de l'Urbanisme.

2.3.6 - La participation en cas de dépassement du coefficient d'occupation des sols - Articles L.332-1 à L.332-5 du Code de l'Urbanisme.

2.3.7 - La participation des constructeurs en cas de dépassement du P.L.D., prévue aux articles L.333-1 à L.333-16 du Code de l'Urbanisme.

2.4 - Les prescriptions relatives aux occupations temporaires du domaine public routier:

- en ce qui concerne les routes nationales: par application du Code du Domaine de l'Etat et l'arrêté préfectoral du 15 Janvier 1980 (modifié le 15 Juillet 1980) relatif à la conservation et à la surveillance du Domaine Public Routier National.
- en ce qui concerne les chemins départementaux: par application de l'arrêté du Président du Conseil Général en date du 8 Octobre 1990 portant règlement de voirie départementale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES -

1 - Plan de zonage:

Le territoire couvert par le présent plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines (U) et en zones naturelles ou non équipées (N) dont les délimitations sont reportées au document graphique principal constituant la ou les pièces n° 2 du dossier.

Les dispositions du titre II du présent règlement s'appliquent aux zones urbaines, tandis que celles du titre III s'appliquent aux zones naturelles.

Les emplacements réservés pour les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts sont énumérés dans le document n° 3 du dossier. Ils sont repérés sur le plan par un quadrillage fin et identifiés par un numéro d'opération qui renvoie à la liste indiquée dans le document n° 3 susvisé.

Les espaces boisés classés par le Plan d'Occupation des Sols sont repérés au plan (document n° 2) par un quadrillage semé de ronds.

2 - Règlement:

Les caractères et vocations de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles constitué en quinze articles:

- Article 1 - Occupations ou utilisations du sol admises
- Article 2 - Occupations ou utilisations du sol interdites
- Article 3 - Accès et voirie
- Article 4 - Desserte par les réseaux
- Article 5 - Caractéristiques des terrains
- Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatrices de propriété
- Article 8 - Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 9 - Emprise au sol des constructions
- Article 10 - Hauteur des constructions
- Article 11 - Aspect extérieur et clôtures
- Article 12 - Stationnement
- Article 13 - Espaces libres et plantations
- Article 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)
- Article 15 - Dépassement du C.O.S.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES -

Les règles et servitudes définies au plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE 5 - RAPPEL DE PROCEDURES -

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme (6).

3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir, en application de l'article L 430.2 du Code de l'Urbanisme dans les sites classés ou inscrits (Loi du 02/05/1930).

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (8).

5 - Les défrichements sont soumis à autorisation au titre du Code Forestier dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit (8).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

NOTA: Les numéros entre parenthèses renvoient aux annexes documentaires.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA -

La zone UA est référencée au plan par l'indice UA et délimitée par des tirets longs.

Caractère de la zone UA:

Il s'agit de la zone urbaine de la commune, zone d'habitation à caractère groupé.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

Sont admises les constructions et installations de quelque destination que ce soit, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 2.

Toutefois, les constructions et installations ci-dessous mentionnées doivent, pour être admises, respecter les conditions suivantes.

Les constructions à usage commercial et artisanal sont autorisées sous réserve que ces activités ne présentent pas un caractère nuisant incompatible avec la vocation d'habitat de la zone notamment sur le plan du bruit et si elles n'engendrent pas une circulation trop dense, en particulier de poids lourds, dans le village.

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles satisfassent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat.

Les constructions à usage d'équipement collectif ou d'infrastructure et les constructions à usage spécifique imposant de par leur nature des règles de construction particulières sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Au titre des installations et travaux divers (article R 442.2 du code de l'urbanisme), les dépôts de véhicules sont admis sous réserve qu'il ne s'agisse pas de dépôts de véhicules désaffectés ou qui ne sont plus en service et à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec la vocation de l'habitat.

Quand un type d'occupation ou d'utilisation des sols est autorisé, ses annexes le sont aussi.

Les dispositions des articles 3 à 13 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre. Celles des articles 5 à 10 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de restauration, extension ou transformation des constructions existantes.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), les occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous réserve que le premier niveau de plancher soit édifié 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites:

Les constructions industrielles, agricoles et les entrepôts.

Les opérations de lotissement pour y accueillir des activités.

Les caravanes isolées.

L'aménagement de terrains de camping et de caravaning.

Les parcs résidentiels de loisirs.

L'ouverture et l'extension de toute carrière.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolitions et de tout autre déchet, ainsi que les dépôts à l'air libre de quelques matériaux que ce soient à défaut de ceux nécessaires à l'exercice des activités autorisées.

Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupations et utilisations du sol autorisés.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), sont interdits :

- L'implantation de nouveaux équipements sensibles, tels que les centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant des personnes à mobilité réduite.
- L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables.
- La création de sous-sols.
- Tout exhaussement, remblai, digue, clôture pleine et mur autres que ceux autorisés aux articles 1, 9 et 11.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE -

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. (3).

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles créées doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Eau et Electricité:

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire.

Assainissement Eaux usées:

L'assainissement individuel est la règle sur la zone. Cet assainissement doit être réalisé conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande de permis de construire (7). L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, égouts d'eaux pluviales et cours d'eau est interdite.

Pour tout projet de lotissement ou groupe d'habitations, le dossier devra comporter les éléments techniques attestant que celui-ci ne peut présenter aucun risque pour la santé ou d'inconvénient pour la salubrité publique.

Electricité et téléphone:

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés, ainsi que les lignes en cas d'extension ou de renforcement du réseau.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie supérieure ou égale à 750 m².

Cependant la superficie du terrain pourra être conditionnée par le résultat des études pédologiques lorsque celles-ci s'avéreront nécessaires en raison notamment du caractère humide du terrain.

La superficie minimale fixée plus haut n'est toutefois pas exigée pour l'extension des bâtiments existants, la construction de leurs annexes, la transformation en habitation et la reconstruction après sinistre.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal respectant les emplacements réservés (voir document 3) et les exigences de l'article 12.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

La construction d'un bâtiment jouxtant la limite séparative de propriété est autorisée si sa hauteur ne dépasse pas 3 mètres sur la limite ou 7 mètres pour la pointe de pignon.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'implantation des constructions et des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues et décrues située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN -

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'implantation des constructions et des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues et décrues située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL -

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'emprise au sol des constructions et remblais nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions sera limitée à 30% de la surface du terrain.

Pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce plan, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

- * d'une part, le plafond défini en application du ratio fixé ci-dessus ;

- * d'autre part, les plafonds suivants :

- 25 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation ;

- 30 % de l'emprise au sol existante antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce plan, pour les bâtiments d'activités économiques.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux habitables, soit R + combles.

La hauteur des constructions à usage autre que d'habitation, ne doit pas excéder 7 mètres au faitage par rapport au sol naturel.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site.

Les couleurs de façade doivent se rapprocher des couleurs de la pierre extraite localement. Les couleurs violentes sont interdites, les tons ocre et sable sont conseillés

Les faux pans de bois peints sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, plaques de béton, etc) devront être recouverts d'un enduit dans les couleurs autorisées.

Les citernes, non enterrées, de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les buttes artificielles sont interdites. Les sous-sols ne sont donc admis que lorsqu'ils ne nécessitent pas de modifications excessives du terrain naturel.

La hauteur des soubassements est limitée à 0,60 mètre dans la zone inondable et à 0,40 mètre dans le reste de la zone.

L'ensemble composé de la construction principale et des annexes devra s'inscrire dans un volume se rapprochant de celui des constructions traditionnelles, soit une longueur supérieure à 1,7 fois la largeur pour les habitations rectangulaires ou une longueur supérieure à 1,5 fois la largeur pour chaque corps de bâtiment d'une habitation en L (voir annexe n°12).

Les maisons en U sont interdites. Seule leur extension sera autorisée.

Les ouvertures en façade (en dehors des toitures) devront respecter les proportions des ouvertures des constructions traditionnelles (soit en majorité avec une hauteur supérieure à la largeur). Les baies vitrées et portes coulissantes ne sont admises que si elles ne sont pas visibles de la rue. Toutes les autres ouvertures visibles de la rue seront à petits carreaux (trois minimum par vantail).

Les lucarnes à fronton courbe, les houteaux rectangulaires ainsi que les chiens assis sont interdits (voir illustrations en annexe 13). Les châssis ouvrants en toiture devront être à pose encastrée et ils ne seront autorisés qu'en dehors des façades sur rue dans les périmètres de zone classée.

Sur les habitations et leurs annexes (exception faite des vérandas et abris de jardin préfabriqués), les seuls matériaux de couverture autorisés sont la petite tuile plate (60 minimum au m²) de tonalité ocre à tendance brune et/ou rosée, l'ardoise et le chaume. Sur les autres constructions, outre ces matériaux, les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.

Les seules formes de toiture autorisées sont celles comportant un ou plusieurs éléments à deux versants avec une pente supérieure ou égale à 45° pour les habitations et annexes (exception faite des vérandas et abris de jardin préfabriqués) et à 35° pour les autres constructions. Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que sur les annexes s'appuyant sur un mur ou une autre construction. Le mur ne doit pas alors être rehaussé.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant ou de la construction d'annexes, il pourra être autorisé une pente inférieure à 45°. Toutefois, la pente des bâtiments à réaliser devra être en harmonie avec celle des bâtiments existants.

S'agissant d'annexes, il devra être fait usage de matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale. Toutefois, pour les vérandas et les abris de jardin préfabriqués, il pourra être dérogé à certaines prescriptions d'aspect (pente de toiture, matériaux). Les abris de jardin préfabriqués sont admis sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique, de ne pas être accolés à la construction principale et de couvrir une superficie inférieure ou égale à 12 m². La superficie des vérandas ne devra pas dépasser le quart de la superficie de la construction à laquelle elles sont accolées. Une seule remise, limitée à 12 m² est autorisée.

Dans le cas d'une annexe accolée au pignon d'une construction, avec le faîtage de l'annexe perpendiculaire à celui de la construction principale, le volume de cette annexe devra être suffisamment réduit pour s'intégrer harmonieusement avec celui de la construction principale.

Clôtures:

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de la façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les murs en parpaings sont autorisés s'ils sont enduits et surmontés d'un chaperon. Pour ces murs, la hauteur est limitée à 2 mètres, non compris le chaperon.

La hauteur des murs en pierre est limitée à 2,50 mètres.

L'emploi de plaques de béton est interdit.

En ce qui concerne les haies, les plantations d'essence locale sont conseillées (voir annexe n°14).

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage) :

Sont autorisés les murs parallèles au courant, situés à plus de 15 m de la berge du lit mineur de la rivière ou de ses bras, ou attenant à une habitation.

Dans le centre urbain, tous les murs de clôtures peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils soient ajourés sur la moitié de leur hauteur.

Les clôtures seront constituées de piquets ou poteaux espacés de plus de 2 mètres, sans saillie de fondation, constituées de fils sans grillage espacés de 15 cm ou d'un grillage de maille minimale 20cm x 10cm.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les plantations, les talus et les haies existantes devront être conservés. L'arrachage de haies mal implantées peut être autorisé sous réserve de procéder à une replantation de façon plus satisfaisante.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols dans la zone.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

NOTA: Les numéros entre parenthèses renvoient aux annexes documentaires.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAz -.

La zone NAz est référencée au plan par l'indice NAz et délimitée par des tirets longs.

Caractère de la zone NAz:

Il s'agit d'une zone déjà occupée par des activités industrielles, artisanales ou commerciales. Sa vocation doit être maintenue.

ARTICLE NAz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes:

Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle, de services, de bureaux et d'entrepôts, les parcs de stationnement et les lotissements à usage d'activités.

Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, ils n'apportent pas de gênes ou de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité et l'entretien des établissements autorisés dans la zone ainsi que les annexes des dites constructions.

Les garages s'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.

La restauration, l'amélioration et l'extension des constructions existantes.

Les constructions à usage d'équipement collectif ou d'infrastructure et les constructions à usage spécifique imposant de par leur nature des règles de construction particulières sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), les occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous réserve que le premier niveau de plancher soit édifié 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence.

ARTICLE NAz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), sont interdits :

- L'implantation de nouveaux équipements sensibles, tels que les centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant des personnes à mobilité réduite.
- L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables.
- La création de sous-sols.
- Tout exhaussement, remblai, digue, clôture pleine et mur autres que ceux autorisés aux articles 1, 9 et 11.

ARTICLE NAz 3 - ACCES ET VOIRIE -

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. (3).

Toute opération d'urbanisation de quelque nature qu'elle soit, doit permettre par l'implantation de voiries internes l'accès aux terrains qui, par le fait de cette opération, ne présenteraient plus d'accès automobile direct sur les voies publiques.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles créées doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE NAz 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Eau et Electricité:

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire.

Assainissement Eaux usées:

L'assainissement individuel est la règle sur la zone. Cet assainissement doit être réalisé conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande de permis de construire (7). L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, égouts d'eaux pluviales et cours d'eau est interdite.

Eaux résiduaires industrielles:

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Electricité et téléphone:

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés, ainsi que les lignes en cas d'extension ou de renforcement du réseau.

ARTICLE NAz 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NAz 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'axe des voies.

ARTICLE NAz 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'implantation des constructions et des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues et décrues située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.

ARTICLE NAz 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN -

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'implantation des constructions et des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues et décrues située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.

ARTICLE NAz 9 - EMPRISE AU SOL -

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'emprise au sol des constructions et remblais nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions sera limitée à 30% de la surface du terrain.

Pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce plan, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

- * d'une part, le plafond défini en application du ratio fixé ci-dessus ;
- * d'autre part, les plafonds suivants :
 - 25 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation ;
 - 30 % de l'emprise au sol existante antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce plan, pour les bâtiments d'activités économiques.

ARTICLE NAz 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux habitables, soit R + combles.

La hauteur des constructions à usage autre que d'habitation, ne doit pas excéder 12 mètres au faitage par rapport au sol naturel.

ARTICLE NAz 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site.

Pour les habitations et leurs annexes :

Les couleurs de façade doivent se rapprocher des couleurs de la pierre extraite localement. Les couleurs violentes sont interdites, les tons ocre et sable sont conseillés

Les faux pans de bois peints sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, plaques de béton, etc ...) devront être recouverts d'un enduit dans les couleurs autorisées.

Les citernes, non enterrées, de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les buttes artificielles sont interdites. Les sous-sols ne sont donc admis que lorsqu'ils ne nécessitent pas de modifications excessives du terrain naturel.

La hauteur des soubassements est limitée à 0,60 mètre dans la zone inondable et à 0,40 mètre dans le reste de la zone.

L'ensemble composé de la construction principale et des annexes devra s'inscrire dans un volume se rapprochant de celui des constructions traditionnelles, soit une longueur supérieure à 1,7 fois la largeur pour les habitations rectangulaires ou une longueur supérieure à 1,5 fois la largeur pour chaque corps de bâtiment d'une habitation en L (voir annexe n°12).

Les maisons en U sont interdites. Seule leur extension sera autorisée.

Les ouvertures en façade (en dehors des toitures) devront respecter les proportions des ouvertures des constructions traditionnelles (soit en majorité avec une hauteur supérieure à la largeur). Les baies vitrées et portes coulissantes ne sont admises que si elles ne sont pas visibles de la rue. Toutes les autres ouvertures visibles de la rue seront à petits carreaux (trois minimum par vantail).

Les lucarnes à fronton courbe, les houteaux rectangulaires ainsi que les chiens assis sont interdits (voir illustrations en annexe 13). Les châssis ouvrants en toiture devront être à pose encastrée et ils ne seront autorisés qu'en dehors des façades sur rue dans les périmètres de zone classée.

Sur les habitations et leurs annexes (exception faite des vérandas et abris de jardin préfabriqués), les seuls matériaux de couverture autorisés sont la petite tuile plate (60 minimum au m²) de tonalité ocre à tendance brune et/ou rosée, l'ardoise et le chaume. Sur les autres constructions, outre ces matériaux, les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.

Les seules formes de toiture autorisées sont celles comportant un ou plusieurs éléments à deux versants avec une pente supérieure ou égale à 45° pour les habitations et annexes (exception faite des vérandas et abris de jardin préfabriqués) et à 35° pour les autres constructions. Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que sur les annexes s'appuyant sur un mur ou une autre construction. Le mur ne doit pas alors être rehaussé.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant ou de la construction d'annexes, il pourra être autorisé une pente inférieure à 45°. Toutefois, la pente des bâtiments à réaliser devra être en harmonie avec celle des bâtiments existants.

S'agissant d'annexes, il devra être fait usage de matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale. Toutefois, pour les vérandas et les abris de jardin préfabriqués, il pourra être dérogé à certaines prescriptions d'aspect (pente de toiture, matériaux). Les abris de jardin préfabriqués sont admis sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique, de ne pas être accolés à la construction principale et de couvrir une superficie inférieure ou égale à 12 m². La superficie des vérandas ne devra pas dépasser le quart de la superficie de la construction à laquelle elles sont accolées. Une seule remise, limitée à 12 m² est autorisée.

Dans le cas d'une annexe accolée au pignon d'une construction, avec le faîtage de l'annexe perpendiculaire à celui de la construction principale, le volume de cette annexe devra être suffisamment réduit pour s'intégrer harmonieusement avec celui de la construction principale.

Pour les autres constructions :

Les autres constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

Clôtures:

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de la façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les murs en parpaings sont autorisés s'ils sont enduits et surmontés d'un chaperon. Pour ces murs, la hauteur est limitée à 2 mètres, non compris le chaperon.

La hauteur des murs en pierre est limitée à 2,50 mètres.

L'emploi de plaques de béton est interdit.

En ce qui concerne les haies, les plantations d'essence locale sont conseillées (voir annexe n°14).

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage) :

Sont autorisés les murs parallèles au courant, situés à plus de 15 m de la berge du lit mineur de la rivière ou de ses bras, ou attenant à une habitation.

Les clôtures seront constituées de piquets ou poteaux espacés de plus de 2 mètres, sans saillie de fondation, constituées de fils sans grillage espacés de 15 cm ou d'un grillage de maille minimale 20cm x 10cm.

ARTICLE NAz 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

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

ainsi qu'à l'usage des visiteurs,

cajon
11/11

ARTICLE NAz 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les plantations, les talus et les haies existantes devront être conservés. L'arrachage de haies mal implantées peut être autorisé sous réserve de procéder à une replantation de façon plus satisfaisante.

Des arbres de haut jet devront être plantés afin de masquer les bâtiments.

ARTICLE NAz 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols dans la zone.

ARTICLE NAz 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB -.

La zone NB est référencée au plan par l'indice NB et délimitée par des tirets longs. Ses secteurs NBa, NBb et NBc sont référencés au plan par les indices NBa, NBb et NBc et délimités par des tirets courts.

Caractère de la zone NB et de ses secteurs NBa, NBb et NBc:

Il s'agit d'une zone naturelle mal équipée où s'est développée une urbanisation diffuse. Elle est aussi destinée à l'extension du village.

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

Sont admises les constructions et installations de quelque destination que ce soit, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 2.

Toutefois, les constructions et installations ci-dessous mentionnées doivent, pour être admises, respecter les conditions suivantes.

Les constructions à usage commercial et artisanal sont autorisées sous réserve que ces activités ne présentent pas un caractère nuisant incompatible avec la vocation d'habitat de la zone notamment sur le plan du bruit et si elles n'engendrent pas une circulation trop dense, en particulier de poids lourds, dans le village.

Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles satisfassent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat.

Les constructions à usage d'équipement collectif ou d'infrastructure et les constructions à usage spécifique imposant de par leur nature des règles de construction particulières sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Au titre des installations et travaux divers (article R 442.2 du code de l'urbanisme), les dépôts de véhicules sont admis sous réserve qu'il ne s'agisse pas de dépôts de véhicules désaffectés ou qui ne sont plus en service et à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec la vocation de l'habitat.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), les occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous réserve que le premier niveau de plancher soit édifié 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence.

De plus, dans le secteur NBc sont autorisées les constructions liées à l'activité et l'hébergement touristique.

Quand un type d'occupation ou d'utilisation des sols est autorisé, ses annexes le sont aussi.

Les dispositions des articles 3 à 13 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre. Celles des articles 5 à 10 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de restauration, extension ou transformation des constructions existantes.

ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites.

Les constructions industrielles, agricoles et les entrepôts.

Les opérations de lotissement pour y accueillir des activités.

L'aménagement de terrains de camping et de caravanning.

Les parcs résidentiels de loisirs.

L'ouverture et l'extension de toute carrière.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolitions et de tout autre déchet, ainsi que les dépôts à l'air libre de quelques matériaux que ce soient à défaut de ceux nécessaires à l'exercice des activités autorisées.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites, et notamment la création de sous sol, l'aménagement des sous-sols existants en locaux habitables ainsi que tout exhaussement, remblai, digue, clôturé pleine et mur autres que ceux autorisés aux articles 1, 9 et 11.

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE -

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. (3).

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles créées doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Eau et Electricité:

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire.

Assainissement Eaux usées:

L'assainissement individuel est la règle sur la zone. Cet assainissement doit être réalisé conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande de permis de construire (7). L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, égouts d'eaux pluviales et cours d'eau est interdite.

Electricité et téléphone:

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés, ainsi que les lignes en cas d'extension ou de renforcement du réseau.

ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie supérieure ou égale à 1000 m² et une longueur de façade minimale de 20 mètres.

Dans le secteur NBa, cette superficie minimale est portée à 3 000 m². Dans le secteur NBb, la largeur minimale de façade est portée à 30 mètres. Dans le secteur NBc, cette superficie minimale est portée à 6 000 m²

La superficie minimale fixée plus haut n'est toutefois pas exigée pour l'extension des bâtiments existants, la construction de leurs annexes, la transformation en habitation et la reconstruction après sinistre.

ARTICLE NB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal respectant les emplacements réservés (voir document 3) et les exigences de l'article 12.

ARTICLE NB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

La construction d'un bâtiment jouxtant la limite séparative de propriété est autorisée si sa hauteur ne dépasse pas 3 mètres sur la limite ou 7 mètres pour la pointe de pignon.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'implantation des constructions et des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues et décrues située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.

ARTICLE NB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN -

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'implantation des constructions et des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues et décrues située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL -

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur NBc, cette emprise au sol est limitée à 12 %.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'emprise au sol des constructions et remblais nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions sera limitée à 30% de la surface du terrain.

Pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce plan, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre :

- * d'une part, le plafond défini en application du ratio fixé ci-dessus ;
- * d'autre part, les plafonds suivants :
 - 25 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation ;
 - 30 % de l'emprise au sol existante antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce plan, pour les bâtiments d'activités économiques.

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux habitables, soit R + combles.

La hauteur des constructions à usage autre que d'habitation, ne doit pas excéder 7 mètres au faitage par rapport au sol naturel.

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient ne devront pas par leur implantation, leur volume et leurs couleurs nuire à la perception du paysage bâti environnant.

Les couleurs de façade doivent se rapprocher des couleurs de la pierre extraite localement. Les couleurs violentes sont interdites, les tons ocre et sable sont conseillés

Les faux pans de bois peints sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, plaques de béton, etc ...) devront être recouverts d'un enduit dans les couleurs autorisées.

Les citernes, non enterrées, de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les buttes artificielles sont interdites. Les sous-sols ne sont donc admis que lorsqu'ils ne nécessitent pas de modifications excessives du terrain naturel.

La hauteur des soubassements est limitée à 0,60 mètre dans la zone inondable et à 0,40 mètre dans le reste de la zone.

L'ensemble composé de la construction principale et des annexes devra s'inscrire dans un volume se rapprochant de celui des constructions traditionnelles, soit une longueur supérieure à 1,7 fois la largeur pour les habitations rectangulaires ou une longueur supérieure à 1,5 fois la largeur pour chaque corps de bâtiment d'une habitation en L (voir annexe n°12).

Les maisons en U sont interdites. Seule leur extension sera autorisée.

Les ouvertures en façade (en dehors des toitures) devront respecter les proportions des ouvertures des constructions traditionnelles (soit en majorité avec une hauteur supérieure à la largeur). Les baies vitrées et portes coulissantes ne sont admises que si elles ne sont pas visibles de la rue. Toutes les autres ouvertures visibles de la rue seront à petits carreaux (trois minimum par vantail).

Les lucarnes à fronton courbe, les houteaux rectangulaires ainsi que les chiens assis sont interdits (voir illustrations en annexe 13). Les châssis ouvrants en toiture devront être à pose encastrée et ils ne seront autorisés qu'en dehors des façades sur rue dans les périmètres de zone classée.

Sur les habitations et leurs annexes (exception faite des vérandas et abris de jardin préfabriqués), les seuls matériaux de couverture autorisés sont la petite tuile plate (60 minimum au m²) de tonalité ocre à tendance brune et/ou rosée, l'ardoise et le chaume. Sur les autres constructions, outre ces matériaux, les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.

Les seules formes de toiture autorisées sont celles comportant un ou plusieurs éléments à deux versants avec une pente supérieure ou égale à 45° pour les habitations et annexes (exception faite des vérandas et abris de jardin préfabriqués) et à 35° pour les autres constructions. Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que sur les annexes s'appuyant sur un mur ou une autre construction. Le mur ne doit pas alors être rehaussé.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant ou de la construction d'annexes, il pourra être autorisé une pente inférieure à 45°. Toutefois, la pente des bâtiments à réaliser devra être en harmonie avec celle des bâtiments existants.

S'agissant d'annexes, il devra être fait usage de matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale. Toutefois, pour les vérandas et les abris de jardin préfabriqués, il pourra être dérogé à certaines prescriptions d'aspect (pente de toiture, matériaux). Les abris de jardin préfabriqués sont admis sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique, de ne pas être accolés à la construction principale et de couvrir une superficie inférieure ou égale à 12 m². La superficie des vérandas ne devra pas dépasser le quart de la superficie de la construction à laquelle elles sont accolées. Une seule remise, limitée à 12 m² est autorisée.

Dans le cas d'une annexe accolée au pignon d'une construction, avec le faitage de l'annexe perpendiculaire à celui de la construction principale, le volume de cette annexe devra être suffisamment réduit pour s'intégrer harmonieusement avec celui de la construction principale.

Clôtures:

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de la façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les murs en parpaings sont autorisés s'ils sont enduits et surmontés d'un chaperon. Pour ces murs, la hauteur est limitée à 2 mètres, non compris le chaperon.

La hauteur des murs en pierre est limitée à 2,50 mètres.

L'emploi de plaques de béton est interdit.

En ce qui concerne les haies, les plantations d'essence locale sont conseillées (voir annexe n°14).

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage) :

Sont autorisés les murs parallèles au courant, situés à plus de 15 m de la berge du lit mineur de la rivière ou de ses bras, ou attenant à une habitation.

Dans le centre urbain, tous les murs de clôtures peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils soient ajourés sur la moitié de leur hauteur.

Les clôtures seront constituées de piquets ou poteaux espacés de plus de 2 mètres, sans saillie de fondation, constituées de fils sans grillage espacés de 15 cm ou d'un grillage de maille minimale 20cm x 10cm.

ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

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

ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les plantations, les talus et les haies existantes devront être conservés. L'arrachage de haies mal implantées peut être autorisé sous réserve de procéder à une replantation de façon plus satisfaisante.

ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols dans la zone.

ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC -.

La zone NC est référencée au plan par l'indice NC et délimitée par des tirets longs.

Caractère de la zone NC:

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées aux activités agricoles. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes:

Les occupations et utilisations du sol à usage d'activités et le logement sous réserve qu'ils soient directement liés aux exploitations agricoles.

La restauration, l'extension des constructions existantes. Dans ce cas, certains des articles 5 à 10 peuvent ne pas être appliqués.

La reconstruction à l'identique après sinistre. Dans ce cas, certains des articles 3 à 13 peuvent ne pas être appliqués.

Les installations classées sont admises dans la mesure où elles satisfont la législation en vigueur les concernant et où elles sont compatibles avec le caractère de la zone.

Les gîtes ruraux.

Les constructions à usage d'infrastructure et les constructions à usage spécifique imposant de par leur nature des règles de construction particulières sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Quand un type d'occupation ou d'utilisation des sols est autorisé, ses annexes le sont aussi.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage) et concernant le bâti existant, sont autorisés :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures.

- Les changements de destination qui ne conduisent pas à une augmentation du nombre de logements.

- Les travaux de mise aux normes du bâti à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 10 m² l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent plan.

- Les travaux d'extension et de rénovation des bâtiments d'activités industrielles et artisanales à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 30% l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent plan.

- Les travaux d'extension et de rénovation des autres constructions, dans la limite la plus favorable entre :

* d'une part, 15 m² d'emprise au sol ;

* d'autre part, 15% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent plan.

Les annexes non habitables, comme les garages et les abris de jardin, ne rentrent en compte dans ce calcul que si elles nécessitent un remblaiement.

- La reconstruction, après démolition ou sinistre autre que l'inondation, dans les conditions suivantes :

* le premier niveau de plancher sera édifié 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence ;

* le nombre de logements ne sera pas supérieur à celui existant à la date d'approbation du présent plan.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites, notamment la transformation de bâtiments existants en habitations non liées à l'activité agricole.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites, et notamment la création de sous sol, l'aménagement des sous-sols existants en locaux habitables ainsi que tout exhaussement, remblai, digue, clôture pleine et mur autres que ceux autorisés aux articles 1, 9 et 11.

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE -

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. (3).

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles créées doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Eau et Electricité:

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire.

Assainissement Eaux usées:

L'assainissement individuel est la règle sur la zone. Cet assainissement doit être réalisé conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande de permis de construire (7). L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, égouts d'eaux pluviales et cours d'eau est interdite.

Electricité et téléphone:

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés, ainsi que les lignes en cas d'extension ou de renforcement du réseau.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'axe des voies.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

La construction d'un bâtiment jouxtant la limite séparative de propriété est autorisée si sa hauteur ne dépasse pas 3 mètres sur la limite ou 7 mètres pour la pointe de pignon.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'implantation des constructions et des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues et décrues située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN -

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'implantation des constructions et des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues et décrues située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL -

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'emprise au sol des remblais sera limitée au strict nécessaire des constructions ou extensions autorisées.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux habitables, soit R + combles.

La hauteur des constructions à usage autre que d'habitation, ne doit pas excéder 12 mètres au faitage par rapport au sol naturel.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site.

Pour les habitations et leurs annexes :

Les couleurs de façade doivent se rapprocher des couleurs de la pierre extraite localement. Les couleurs violentes sont interdites, les tons ocre et sable sont conseillés

Les faux pans de bois peints sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, plaques de béton, etc ...) devront être recouverts d'un enduit dans les couleurs autorisées.

Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les buttes artificielles sont interdites. Les sous-sols ne sont donc admis que lorsqu'ils ne nécessitent pas de modifications excessives du terrain naturel.

La hauteur des soubassements est limitée à 0,60 mètre dans la zone inondable et à 0,40 mètre dans le reste de la zone.

L'ensemble composé de la construction principale et des annexes devra s'inscrire dans un volume se rapprochant de celui des constructions traditionnelles, soit une longueur supérieure à 1,7 fois la largeur pour les habitations rectangulaires ou une longueur supérieure à 1,5 fois la largeur pour chaque corps de bâtiment d'une habitation en L (voir annexe n°12).

Les maisons en U sont interdites. Seule leur extension sera autorisée.

Les ouvertures en façade (en dehors des toitures) devront respecter les proportions des ouvertures des constructions traditionnelles (soit en majorité avec une hauteur supérieure à la largeur). Les baies vitrées et portes coulissantes ne sont admises que si elles ne sont pas visibles de la rue. Toutes les autres ouvertures visibles de la rue seront à petits carreaux (trois minimum par vantail).

Les lucarnes à fronton courbe, les houteaux rectangulaires ainsi que les chiens assis sont interdits (voir illustrations en annexe 13). Les châssis ouvrants en toiture devront être à pose encastrée et ils ne seront autorisés qu'en dehors des façades sur rue dans les périmètres de zone classée.

Sur les habitations et leurs annexes (exception faite des vérandas et abris de jardin préfabriqués), les seuls matériaux de couverture autorisés sont la petite tuile plate (60 minimum au m²) de tonalité ocre à tendance brune et/ou rosée, l'ardoise et le chaume. Sur les autres constructions, outre ces matériaux, les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.

Les seules formes de toiture autorisées sont celles comportant un ou plusieurs éléments à deux versants avec une pente supérieure ou égale à 45° pour les habitations et annexes (exception faite des vérandas et abris de jardin préfabriqués) et à 35° pour les autres constructions. Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que sur les annexes s'appuyant sur un mur ou une autre construction. Le mur ne doit pas alors être rehaussé.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant ou de la construction d'annexes, il pourra être autorisé une pente inférieure à 45°. Toutefois, la pente des bâtiments à réaliser devra être en harmonie avec celle des bâtiments existants.

S'agissant d'annexes, il devra être fait usage de matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale. Toutefois, pour les vérandas et les abris de jardin préfabriqués, il pourra être dérogé à certaines prescriptions d'aspect (pente de toiture, matériaux). Les abris de jardin préfabriqués sont admis sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique, de ne pas être accolés à la construction principale et de couvrir une superficie inférieure ou égale à 12 m². La superficie des vérandas ne devra pas dépasser le quart de la superficie de la construction à laquelle elles sont accolées. Une seule remise, limitée à 12 m² est autorisée.

Dans le cas d'une annexe accolée au pignon d'une construction, avec le faîtage de l'annexe perpendiculaire à celui de la construction principale, le volume de cette annexe devra être suffisamment réduit pour s'intégrer harmonieusement avec celui de la construction principale.

Clôtures:

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de la façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les murs en parpaings sont autorisés s'ils sont enduits et surmontés d'un chaperon. Pour ces murs, la hauteur est limitée à 2 mètres, non compris le chaperon.

La hauteur des murs en pierre est limitée à 2,50 mètres.

L'emploi de plaques de béton est interdit.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), les murs de clôture sont interdits.

Les clôtures seront constituées de piquets ou de poteaux espacés de plus de 3 mètres, sans saillie de fondation, et de 5 fils maximum, sans grillage.

Pour les autres constructions :

L'emploi de tout matériau d'aspect brillant est interdit.

Les silos réalisés en tôle ondulée seront peints en vert.

Les silos doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

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

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Pas de prescription particulière.

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols dans la zone.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND -

La zone ND est référencée au plan par l'indice ND et délimitée par des tirets longs.

Caractère de la zone ND:

Il s'agit d'une zone naturelle qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation nouvelle, tant en raison de la qualité du site, que des risques d'inondation.

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes:

L'amélioration, la restauration et l'extension des bâtiments existants et la construction de leurs annexes.

La reconstruction des bâtiments sinistrés. Les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12 pourront alors ne pas être appliqués, si l'application de ceux-ci rend la réalisation de la construction impossible.

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, voirie, etc. ..., y compris les bassins de rétention des eaux pluviales et les pylônes), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage) et concernant le bâti existant, sont autorisés :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures.

- Les changements de destination qui ne conduisent pas à une augmentation du nombre de logements.

- Les travaux de mise aux normes du bâti à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 10 m² l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent plan.

- Les travaux d'extension et de rénovation des bâtiments d'activités industrielles et artisanales à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 30% l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent plan.

- Les travaux d'extension et de rénovation des autres constructions, dans la limite la plus favorable entre :

- * d'une part, 15 m² d'emprise au sol ;

- * d'autre part, 15% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent plan.

Les annexes non habitables, comme les garages et les abris de jardin, ne rentrent en compte dans ce calcul que si elles nécessitent un remblaiement.

- La reconstruction, après démolition ou sinistre autre que l'inondation, dans les conditions suivantes :

* le premier niveau de plancher sera édifié 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence ;

* le nombre de logements ne sera pas supérieur à celui existant à la date d'approbation du présent plan.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites, et notamment la création de sous sol, l'aménagement des sous-sols existants en locaux habitables ainsi que tout exhaussement, remblai, digue, clôture pleine et mur autres que ceux autorisés aux articles 1, 9 et 11.

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE -

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés, ainsi que les lignes en cas d'extension ou de renforcement du réseau.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN -

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL -

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), l'emprise au sol des remblais sera limitée au strict nécessaire des constructions ou extensions autorisées.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site.

Les couleurs de façade doivent se rapprocher des couleurs de la pierre extraite localement. Les couleurs violentes sont interdites, les tons ocre et sable sont conseillés

Les faux pans de bois peints sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, plaques de béton, etc) devront être recouverts d'un enduit dans les couleurs autorisées.

Les citernes, non enterrées, de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Les buttes artificielles sont interdites. Les sous-sols ne sont donc admis que lorsqu'ils ne nécessitent pas de modifications excessives du terrain naturel.

La hauteur des soubassements est limitée à 0,60 mètre dans la zone inondable et à 0,40 mètre dans le reste de la zone.

Les ouvertures en façade (en dehors des toitures) devront respecter les proportions des ouvertures des constructions traditionnelles (soit en majorité avec une hauteur supérieure à la largeur). Les baies vitrées et portes coulissantes ne sont admises que si elles ne sont pas visibles de la rue. Toutes les autres ouvertures visibles de la rue seront à petits carreaux (trois minimum par vantail).

Les lucarnes à fronton courbe, les houteaux rectangulaires ainsi que les chiens assis sont interdits (voir illustrations en annexe 13). Les châssis ouvrants en toiture devront être à pose encastrée et ils ne seront autorisés qu'en dehors des façades sur rue dans les périmètres de zone classée.

Sur les habitations et leurs annexes (exception faite des vérandas et abris de jardin préfabriqués), les seuls matériaux de couverture autorisés sont la petite tuile plate (60 minimum au m²) de tonalité ocre à tendance brune et/ou rosée, l'ardoise et le chaume. Sur les autres constructions, outre ces matériaux, les matériaux similaires d'aspect sont autorisés.

Les seules formes de toiture autorisées sont celles comportant un ou plusieurs éléments à deux versants avec une pente supérieure ou égale à 45° pour les habitations et annexes (exception faite des vérandas et abris de jardin préfabriqués) et à 35° pour les autres constructions. Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que sur les annexes s'appuyant sur un mur ou une autre construction. Le mur ne doit pas alors être rehaussé.

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant ou de la construction d'annexes, il pourra être autorisé une pente inférieure à 45°. Toutefois, la pente des bâtiments à réaliser devra être en harmonie avec celle des bâtiments existants.

S'agissant d'annexes, il devra être fait usage de matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale. Toutefois, pour les vérandas et les abris de jardin préfabriqués, il pourra être dérogé à certaines prescriptions d'aspect (pente de toiture, matériaux). Les abris de jardin préfabriqués sont admis sous réserve de ne pas être visibles de la voie publique, de ne pas être accolés à la construction principale et de couvrir une superficie inférieure ou égale à 12 m². La superficie des vérandas ne devra pas dépasser le quart de la superficie de la construction à laquelle elles sont accolées. Une seule remise, limitée à 12 m² est autorisée.

Dans le cas d'une annexe accolée au pignon d'une construction, avec le faitage de l'annexe perpendiculaire à celui de la construction principale, le volume de cette annexe devra être suffisamment réduit pour s'intégrer harmonieusement avec celui de la construction principale.

Clôtures:

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de la façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les murs en parpaings sont autorisés s'ils sont enduits et surmontés d'un chaperon. Pour ces murs, la hauteur est limitée à 2 mètres, non compris le chaperon.

La hauteur des murs en pierre est limitée à 2,50 mètres.

L'emploi de plaques de béton est interdit.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), les murs de clôture sont interdits.
Les clôtures seront constituées de piquets ou de poteaux espacés de plus de 3 mètres, sans saillie de fondation, et de 5 fils maximum, sans grillage.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Soils dans la zone.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet.

TITRE IV

ANNEXES DOCUMENTAIRES

NOTA: Les numéros entre parenthèses renvoient aux annexes documentaires.

LISTE DES ANNEXES

- (1) - Articles du Règlement National d'Urbanisme s'ajoutant aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols.
- (2) - Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion d'une demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.
- (3) - Article 682 du code civil.
- (4) - Activités artisanales.
- (5) - Installations classées pour la protection de l'environnement.
- (6) - Installations et travaux divers.
- (7) - Assainissement autonome des bâtiments d'habitation.
- (8) - Espaces boisés.
- (9) - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- (10) - Emprise au sol.
- (11) - Hauteur d'une construction.
- (12) – Forme au sol des constructions.
- (13) – Forme des lucarnes.
- (14) – Les haies champêtres

ANNEXE N° 1 - Articles du Règlement National d'Urbanisme s'ajoutant aux règles propres du plan d'occupation des sols

ARTICLE R 111.2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111.3.2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111.4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R 111.14.2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111.15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er Octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R 122.22.

ARTICLE R 111.21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE N° 2 - Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion d'une demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol
(extraits du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE L 332.6

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

- 1° Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L 332.9 ;
- 2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L 332.6.1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L 332.9 ;
- 3° La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L 332.15 ;

ARTICLE L 332.6.1 (Modifié par loi n° 94-112 du 9 Février 1994)

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L 332.6 sont les suivantes :

- 1° a) La participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols prévue à l'article L 332.1 ;
 - b) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L 112.2 ;
 - c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L 142.2 ;
 - d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du code général des impôts ;
 - e) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599-0 B du code général des impôts ;
- 2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L 35.4 du code de la santé publique ;
 - b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L 421.3 ;
 - c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L 332.8 ;
 - d) La participation demandée pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie rendus nécessaires pour la réalisation de l'opération. Lorsque la capacité de ces équipements excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à sa charge ;
 - e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10% de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ;

3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut Rhin, du Bas Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

ARTICLE L 332.8

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

ARTICLE L 332.9 (Modifié par la loi n° 94-112 du 9 Février 1994)

Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

Sont exonérées de la participation prévue au présent article les constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté lorsque leur terrain d'assiette a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de ladite zone.

ARTICLE L 332.12

Les dispositions des articles L 332.6 et L 332.7 sont applicables dans les conditions suivantes aux lotisseurs ainsi qu'aux personnes aménageant des terrains destinés à l'accueil d'habitations légères de loisir et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Peuvent être mis à charge du lotisseur, de la personne aménageant un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou de l'association foncière urbaine par l'autorisation de lotir, par l'autorisation d'aménager, ou par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement :

- a) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité dans les conditions prévues à l'article L 333.9.1 ;
- b) La participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L 332.1 ;
- c) La participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L 332.8 ;
- d) Une participation forfaitaire représentative de la participation prévue à l'article L 332.9 et des contributions énumérées aux a, b, d et e du 2° et au 3° de l'article L 332.6.1.

Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du lotisseur, de la personne ayant aménagé le terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, ou de l'association foncière urbaine de remembrement.

ARTICLE L 332.15

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L 332.6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

ARTICLE R 332.15

L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite des terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10% de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotissement.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation.

Si un coefficient d'occupation des sols a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Il en est de même pour la définition de la densité d'une construction au regard du plafond légal. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble des autres règles et servitudes d'urbanisme.

ANNEXE N° 3 - Desserte d'un terrain enclavé

ARTICLE 682 DU CODE CIVIL (LOI N° 67-1253 DU 30 DECEMBRE 1967)

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

ARTICLE 683 DU CODE CIVIL (LOI DU 20 AOUT 1881)

Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.

Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

ARTICLE 684 DU CODE CIVIL (LOI DU 20 AOUT 1881)

Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable.

ARTICLE 685 DU CODE CIVIL (LOI DU 20 AOUT 1881)

L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

ARTICLE 685-1 DU CODE CIVIL (LOI N° 71-494 DU 25 JUIN 1971)

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice.

ANNEXE N° 4 - Activités artisanales

Les entreprises artisanales sont celles qui font l'objet d'une immatriculation au répertoire des métiers tenu par la Chambre des Métiers.

Ces entreprises doivent répondre à certains critères fixés par les décrets 98-246 et 98-247 du 2 Avril 1998.

Ces critères concernent notamment :

1- l'activité exercée, qui peut concerner les métiers de l'alimentation, du bâtiment, de fabrication ou de services ;

2- l'effectif des salariés employés qui dépend de l'activité exercée et de la qualification du chef d'entreprise.

ANNEXE N° 5 - Installations classées pour la protection de l'environnement

Consulter la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 modifiée notamment par les lois n° 92-646 du 13 Juillet 1992 et n° 93-3 du 4 Janvier 1993.

Sont soumis aux dispositions de la présente loi et notamment à autorisation ou à déclaration, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Ces installations sont répertoriées dans la "nomenclature des installations classées" résultant du décret du 20 Mai 1953 modifié (cette nomenclature peut être consultée en préfecture).

L'autorisation prévue pour les installations les plus nuisantes est accordée par le Préfet après enquête publique, avis des Conseils Municipaux et avis du Conseil Départemental d'Hygiène (C.D.H).

L'exploitant est tenu d'adresser sa demande d'autorisation ou sa déclaration en même temps que sa demande de permis de construire.

ANNEXE N° 6 - Installations et travaux divers (Articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE R 442.1

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes ci-après énumérés :

- a) dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ;
- b) dans les zones d'environnement protégé, sauf s'il en est disposé autrement par l'acte instituant la zone ;
- c) dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté du Préfet pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme et après avis du Maire de chaque commune intéressée.

La liste établie en application du c) ci-dessus fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées aux deuxième et troisième alinéa de l'article R 441.1.

Toutefois, pour ce qui concerne le garage collectif des caravanes, ces dispositions sont applicables sur tout le territoire national.

ARTICLE R 442.2

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R 442.1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux divers dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443.4 ou de l'article R 443.7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R 442.1.
- c) les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres (conditions cumulatives).

ANNEXE N° 7 - Assainissement autonome des bâtiments

L'arrêté interministériel en date du 6 Mai 1996 (paru au journal officiel du 8 Juin 1996) fixe les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

EXTRAITS

Art. 1er - L'objet de cet arrêté est de fixer les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

Par "assainissement non collectif", on désigne : tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

Art. 2 - Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux, notamment celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels la conchyliculture, la pêche à pied ou la baignade.

Leurs caractéristiques techniques et leur dimensionnement doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie). Le lieu d'implantation tient compte des caractéristiques du terrain, nature et pente, et de l'emplacement de l'immeuble.

Art. 3 - Les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement permettant de satisfaire la réglementation en vigueur (...)

Art. 4 - Sans préjudice des dispositions fixées par les réglementations de portée nationale ou locale (...), les dispositifs ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres des captages d'eau utilisée pour la consommation humaine.

ANNEXE N° 8 - Espaces boisés

I - ESPACES BOISES CLASSES

Ils sont repérés sur le plan de zonage par une trame quadrillée semée de ronds.

Les articles L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme fixent les droits et obligations des propriétaires d'espaces boisés classés par le plan d'occupation des sols.

Ils précisent notamment :

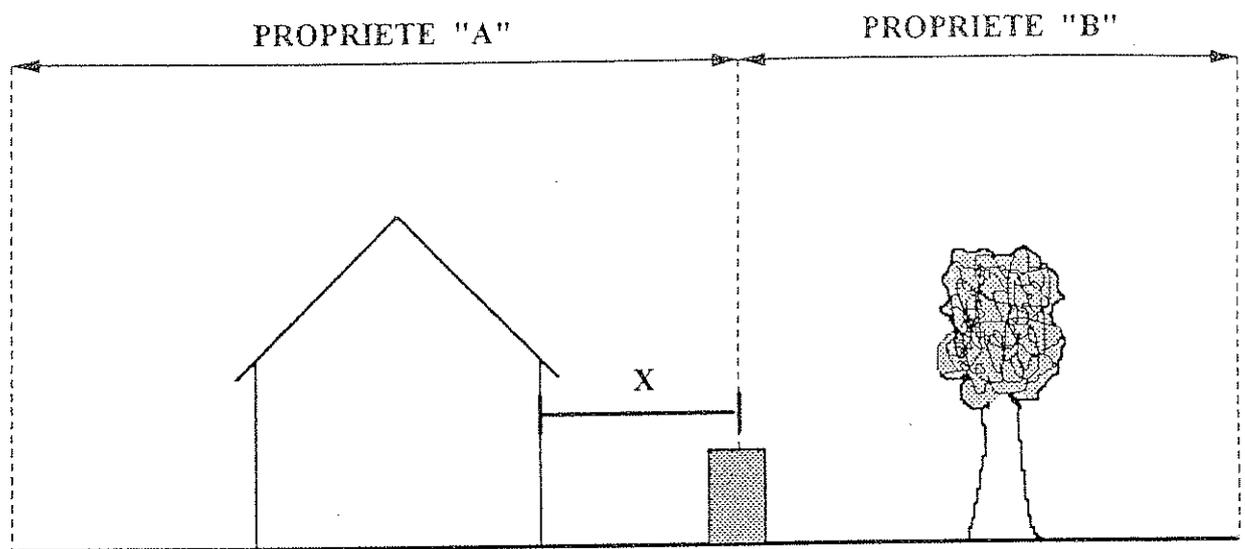
- 1) l'interdiction de changement d'affectation et de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont donc interdits.
- 2) les conditions dans lesquelles toute coupe ou tout abattage d'arbres est subordonné à une autorisation expresse, pouvant imposer des prescriptions spéciales concernant notamment les techniques de gestion, le respect de certains peuplements, l'obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations.
- 3) la situation des propriétaires forestiers qui ont fait agréer un plan simple de gestion et qui peuvent effectuer sans formalité les coupes et abattages d'arbres prévus audit plan.
- 4) les possibilités de compensation entre terrains boisés et terrains à bâtir, et les conditions dans lesquelles peut être accordée une autorisation de construire sur une partie de terrain classé.
- 5) les sanctions encourues par les propriétaires qui ne respecteraient pas la réglementation, notamment la possibilité pour le Préfet d'ordonner dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le Préfet, il y est pourvu par l'administration aux frais du propriétaire (cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés).

II - ESPACES BOISES NON CLASSES

Tout défrichement est soumis à autorisation préalable, excepté pour :

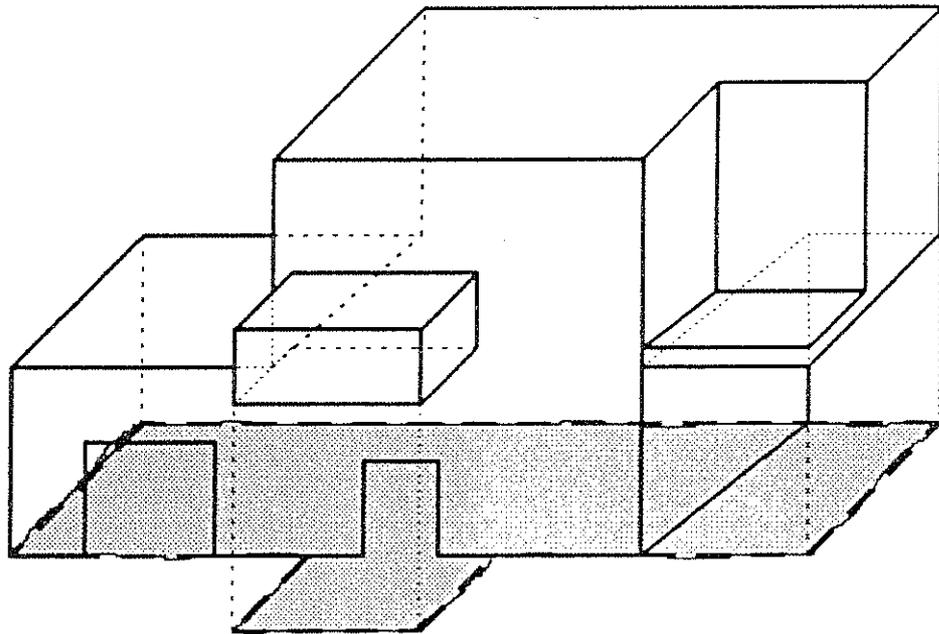
- les jeunes bois pendant les vingt premières années (sauf s'ils sont implantés en remplacement de bois défrichés ou conservés à titre de réserves boisées)
- les parcs ou jardins clos attenants à une habitation principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares.
- les bois de moins de 4 hectares, sauf s'ils font partie d'un ensemble boisé de plus de 4 hectares.

ANNEXE N°9 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



X = DISTANCE D'IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA LIMITE SEPARATIVE

ANNEXE N°10 - Emprise au sol d'une construction

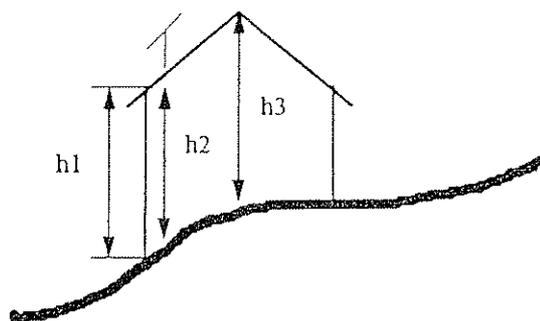


 Emprise au sol

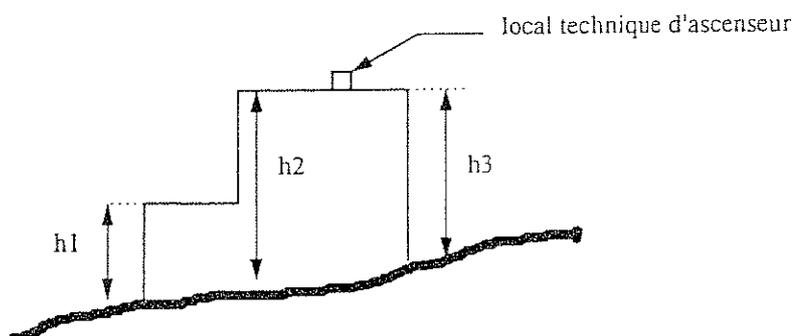
ANNEXE N°11 - Hauteur d'une construction

La hauteur d'une construction est égale à la plus grande différence de cote possible entre la cote d'un point de cette construction et celle de sa projection verticale sur le sol naturel.

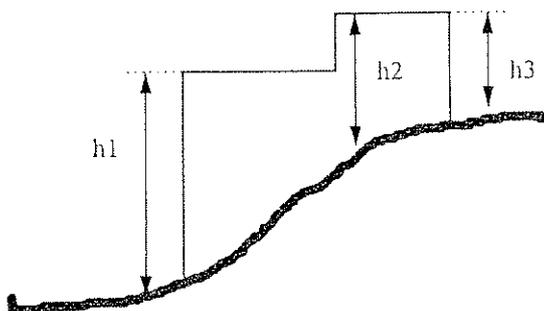
Ne sont pas comptés, dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps et acrotères, antennes, paratonnerres.



$h2 < h1 < h3$
h3 est la hauteur



$h1 < h3 < h2$
h2 est la hauteur

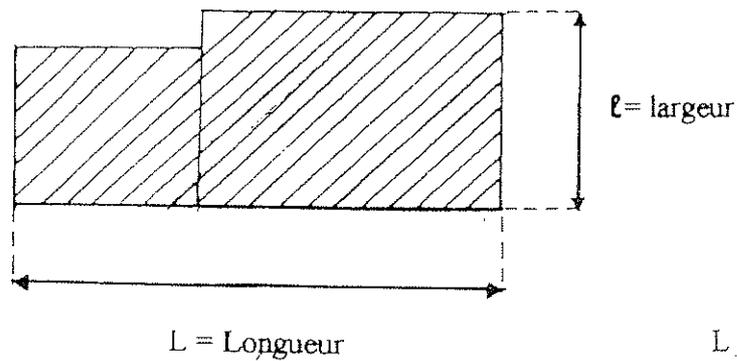


$h3 < h2 < h1$
h1 est la hauteur

ANNEXES DOCUMENTAIRES

Annexe n° 12 : Forme au sol des constructions.

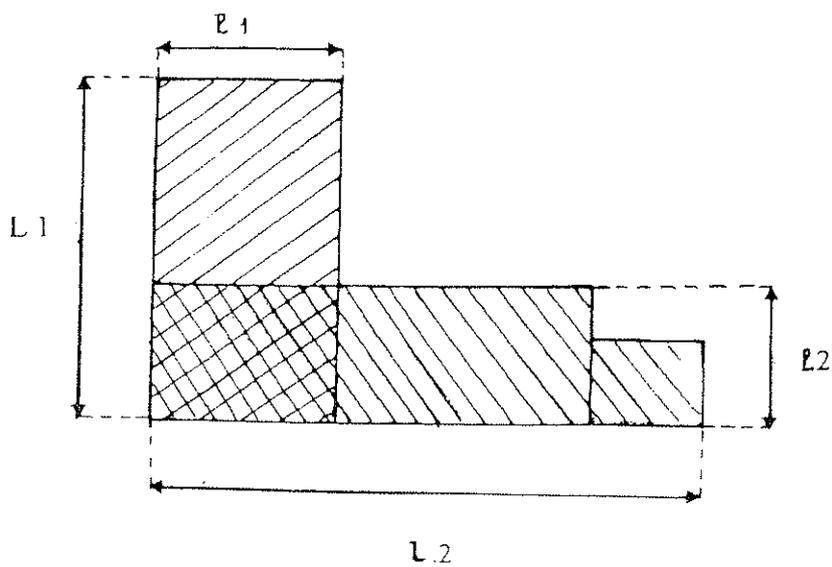
1) Les maisons de forme rectangulaire :



L supérieur à 1,7 Fois la largeur

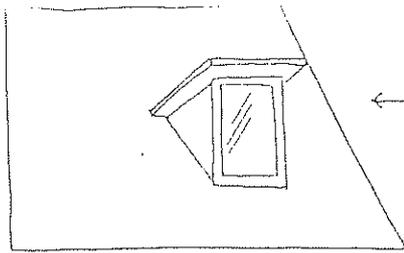
2) Les maisons en L :

Chaque corps de bâtiment est considéré séparément



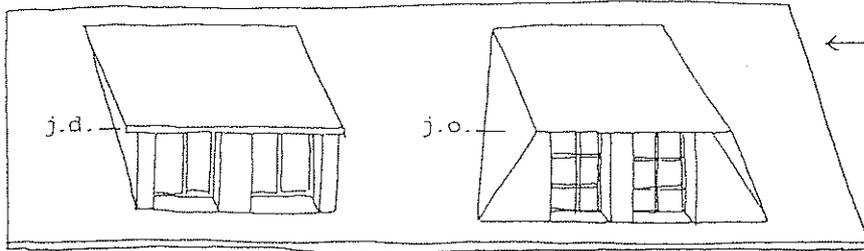
$L_1 > 1,5 \times l_1$ et $L_2 > 1,5 \times l_2$

Annexe n° 13 - Formes des lucarnes

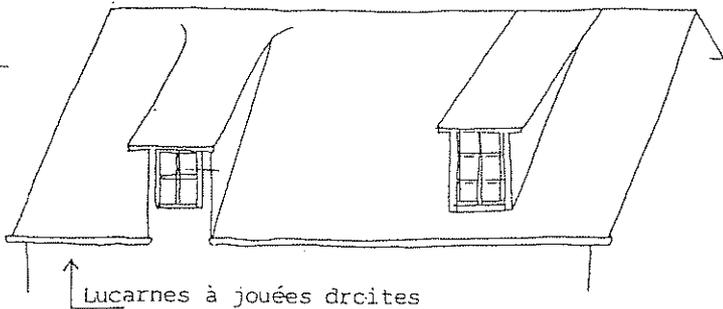


← Chien assis
(pour mémoire)

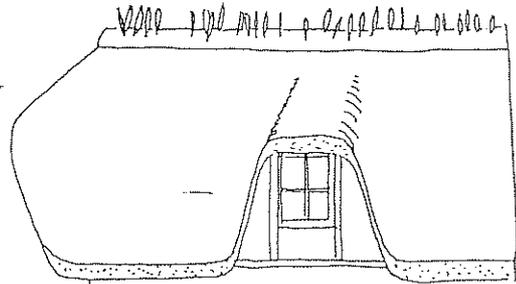
DIFFERENTS TYPES
D'OUVERTURES EN
TOITURE



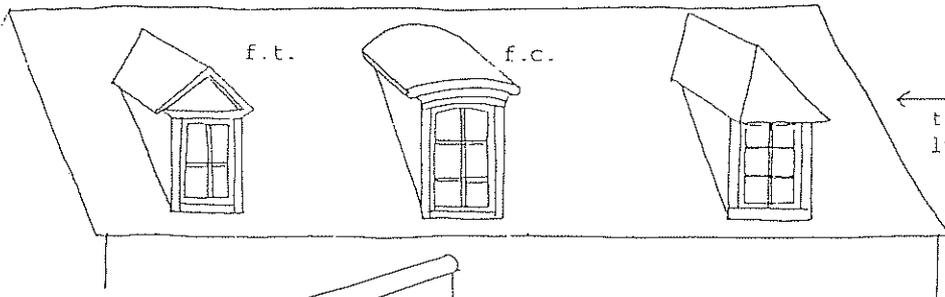
← Lucarnes larges à jouées
droites et obliques.
Attention ! ces propor-
tions alourdissent les
toitures.



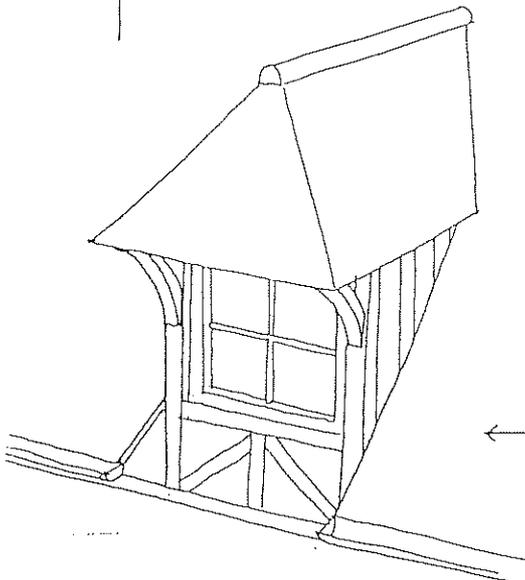
↑ Lucarnes à jouées droites



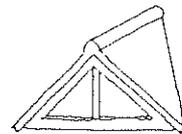
↑ Lucarnes à jouées courbes



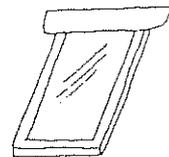
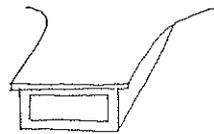
← Lucarnes à fronton
triangulaire ou courbe,
lucarne à croupe



← Lucarne à la capucine (l'avancée de toiture
est importante)



houteaux
triangulaire, rectangulaire



chassis
tabatière

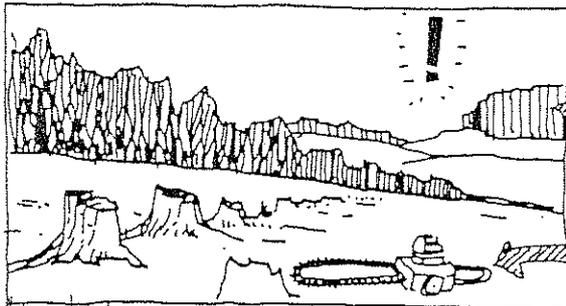
Les HAIES



CHAMPETRES

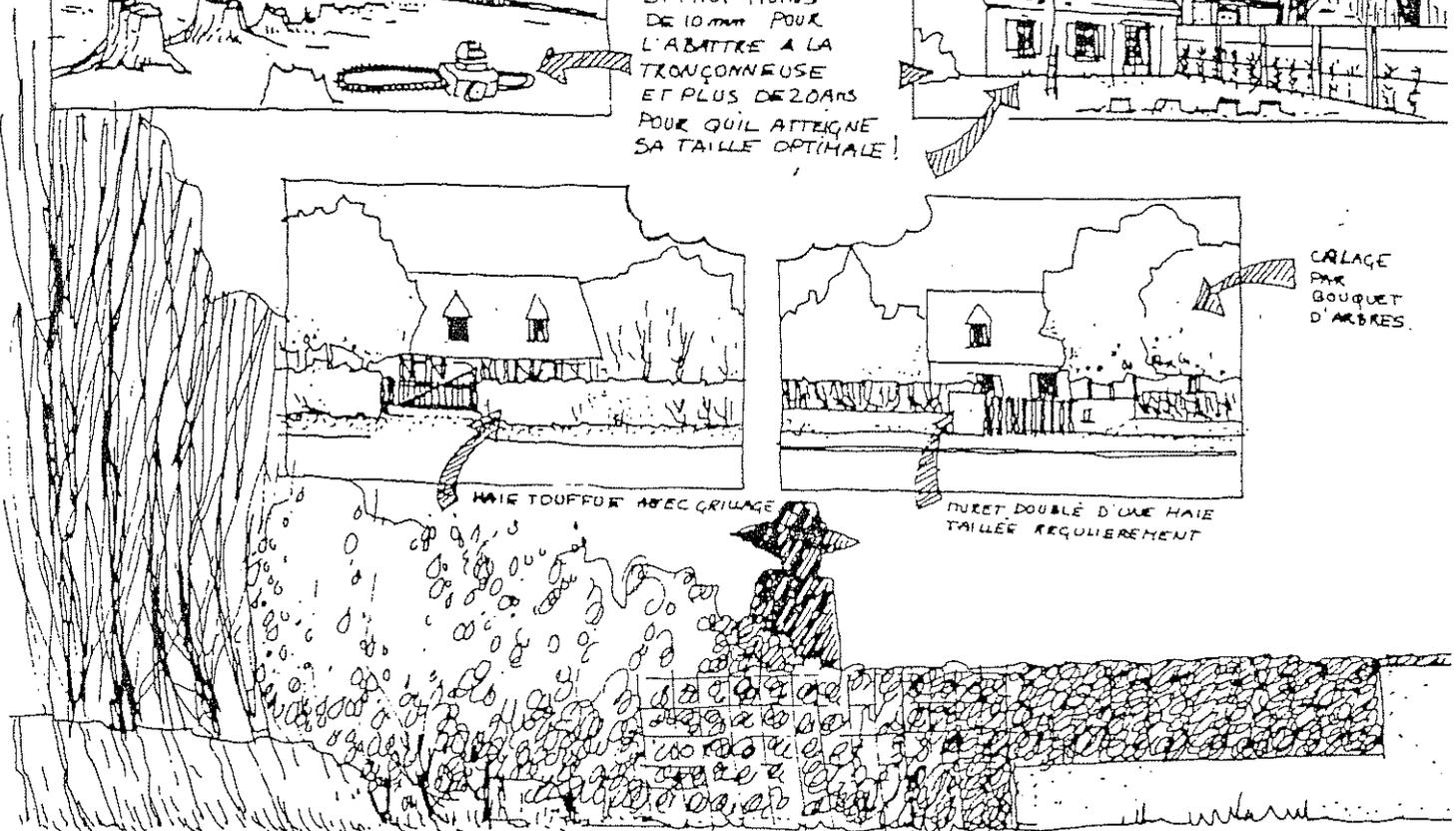
AVANT TOUTES NOUVELLES CONSTRUCTIONS OU AMÉNAGEMENTS
 IL IMPORTE DE PRÉSERVER LA VÉGÉTATION EXISTANTE

*Il convient en effet de maintenir les talus, les haies végétales
 et les autres d'espèces locales afin de conserver le caractère
 spécifique de notre environnement.*



NE COUPER QUE
 LES ARBRES
 ABSOLUMENT
 NECESSAIRES A
 L'EDIFICATION
 DE VOTRE
 MAISON !

IL FAUT MOINS
 DE 10 ANS POUR
 L'ABATRE A LA
 TRONÇONNEUSE
 ET PLUS DE 20 ANS
 POUR QU'IL ATTEIGNE
 SA TAILLE OPTIMALE !



CALAGE
 PAR
 BOUQUET
 D'ARBRES.

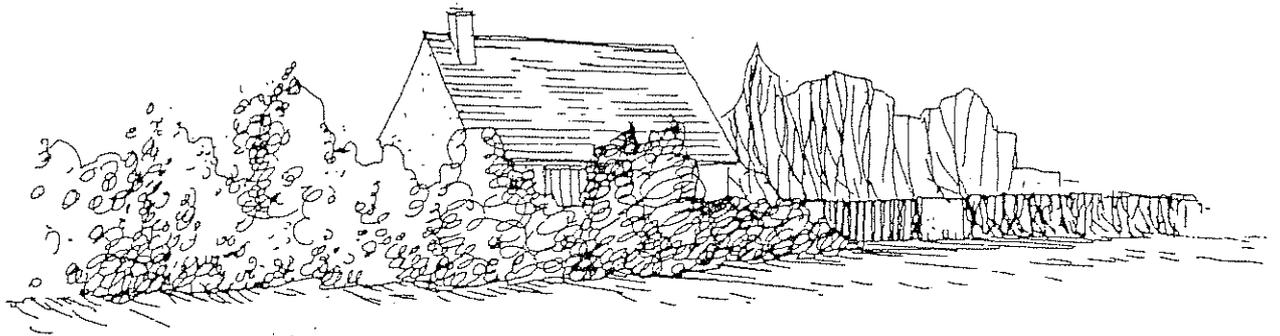
HAIE TOUFFANTE AVEC GRILLAGE

TURLET DOUBLE D'UNE HAIE
 TAILLEE REQUEREMENT

HAIE BRISE-VENT (3 à 6 m.)

HAIE LIBRE (1,5 m à 3 m.)

HAIE TAILLEE (1 à 2 m.)



Les haies composées assurent un meilleur gaminage, les espèces ne complétant entre elles, d'où une protection plus rapide, elles sont plus résistantes aux maladies et participent à un meilleur équilibre écologique.

VARIÉTÉ DE VÉGÉTAUX ⇒ VARIÉTÉ D'INSECTES ⇒ VARIÉTÉ D'OISEAUX.

LES ESSENCES RECOMMANDÉES (CHAMPÊTRES.)

A FEUILLES CADUQUES

- Charme
- Cornouiller
- fusain
- merisier purgatif

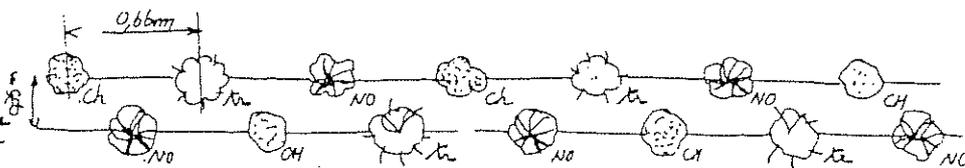
- érable
- hêtre
- noisetier
- prunier

A FEUILLES PERSISTANTES

- Buis
- houx vert
- If

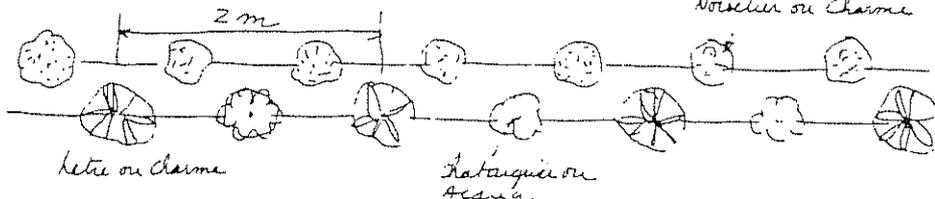
- genévrier
- genêt
- hêtre commun

Haie taillée
ou
clôt brise vent



pour 20 m
Charme ou Hêtre 2c
Noisetier 2c
trène 2c

Brise vent de
plus grande
taille



pour 20 m
5 érable ou tilleul
20 noisetier ou
charme
5 hêtre ou chêne
10 charaquier ou
arawa

(D'APRES . D. SOLLIER .)

des espèces comme le thuya, le laurier palme ne sont pas à employer en NORMANDIE.

A cause d'une grave maladie des plantes : le feu bactérien, certaines espèces sont interdites. Il s'agit de l'aubépine, du cotonéaster, des buissons ardents et des poiriers (arrêté du 24 Décembre 1984).