

Département de la Somme, commune de

Carrépuis

Élaboration du plan local d'urbanisme

Élaboration du Plu prescrite
le 5 décembre 2008

Plu arrêté le 10 février 2012

Plu approuvé le 14 juin 2013



Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 14 juin 2013
approuvant le plan local d'urbanisme de la
commune de Carrépuis

Le maire, Luc Arnoult

Règlement

Date :

6 juin 2013

Phase :

Approbation

3

Mairie de Carrépuis, 48 Grande Rue (80700)

Tél/fax : 03 22 87 35 48, courriel : carrepuis.mairie@wanadoo.fr

Gilson et associés, urbanisme et paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres

Tél. : 02 37 91 08 08/fax : 02 37 907 687/courriel : gilsonpaysage@wanadoo.fr

Table des matières

TITRE 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
TITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	5
Chapitre I	- Règles applicables à la zone Ua.....	6
Chapitre II	- Règles applicables à la zone Ue.....	10
TITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	13
Chapitre III	- Règles applicables au secteur 1AU.....	14
TITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....	18
Chapitre IV	- Règles applicables à la zone A.....	19
TITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....	22
Chapitre V	- Règles applicables à la zone N.....	23

Nota : dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeurent applicables aux parties qu'elles concernent.

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Carrépuis (Somme).

Article 2 Règles communes à toutes les zones

Dispositions générales concernant le plan de prévention des risques mouvements de terrain

Le règlement du plan de prévention des risques mouvements de terrain fait état des prescriptions à respecter pour l'établissement de constructions, aménagements, travaux et installations. Le plan de prévention des risques mouvements de terrain figure dans la pièce *servitudes d'utilité publique* du présent dossier.

Dispositions générales concernant les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme

Les éléments bâtis (quartiers ou rues, constructions, murs de clôture...) repérés au titre de l'article L 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique du règlement doivent être préservés.

Leur démolition partielle ou totale sera subordonnée à permis de démolir.

Obligatoirement précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23, les travaux visant à modifier ces éléments devront respecter les prescriptions figurant dans les fiches descriptives de la pièce *Fiches descriptives des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et prescriptions*.

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et figurant au document graphique du règlement doivent être préservés.

Obligatoirement précédés d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23, leur défrichage, leur arrachage, leur abattage, partiel ou total, leur modification, s'ils sont autorisés, pourront être subordonnés à des plantations nouvelles ou soumises aux prescriptions figurant dans les fiches descriptives de la pièce *Fiches descriptives des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme et prescriptions*.

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines désignées par l'indice U et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones suivantes : Ua et Ue ;
- les zones à urbaniser désignées par l'indice AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement. Il s'agit des zones 1AU comprenant les secteurs 1AUa et 1AUb ;
- la zone agricole désignée par l'indice A et à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement ;
- la zone naturelle désignée par l'indice N à laquelle s'applique les dispositions du titre V du présent règlement.

Ces diverses zones et leurs secteurs figurent sur les documents graphiques joints au dossier.

À l'intérieur de ces zones, sont délimités :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 123-17, L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme et qui, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles, ne peuvent être construits ou recevoir d'autre affectation que celle prévue. Ils sont repérés sur les documents graphiques par un numéro et sont répertoriés sur la pièce écrite donnant la liste des emplacements réservés figurant sur les plans de zonage ;
- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.

Chaque zone comporte en outre un corps de règles en 3 sections et 14 articles :

Caractère de la zone

Section I	nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
Article 1	Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits
Article 2	Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières
Section II	conditions de l'occupation du sol
Article 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
Article 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
Article 5	Superficie minimale des terrains constructibles
Article 6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation par rapport aux limites séparatives.
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol des constructions
Article 10	Hauteur maximale des constructions
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12	Obligations imposées en matière d'aires de stationnement
Article 13	Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations
Section III	possibilités maximales d'occupation du sol
Article 14	Coefficient d'occupation du sol

Article 4 Adaptations mineures de certaines règles

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme. Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Règles applicables à la zone Ua

La zone Ua correspond à la zone urbaine existante, principalement **dédiée à l'habitat**.

Les règles ci-dessous s'appliquent sauf dispositions contraires du plan de prévention des risques mouvements de terrain (Pprm), voir dispositions générales.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ua 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions, installations et aménagements à usage agricole
- Les extensions des constructions et installations agricoles
- Le stationnement des caravanes sur parcelle non bâtie
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes
- L'ouverture et exploitation de carrières
- Les parcs d'attractions
- Les dépôts de véhicule hors d'usage

Article Ua 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions à usage d'activités autres que celles figurant à l'article 1 sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance
- le garage collectif de caravanes est autorisé dans des bâtiments existants et fermés

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ua 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article Ua 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans les conditions prévues par le gestionnaire du réseau.

Électricité et téléphone

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements aux télécommunications numériques et téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

Eaux usées

Sauf dispositions contraires relatives au plan de prévention des risques mouvements de terrain (Pprm), en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Sauf dispositions contraires du plan de prévention des risques majeurs (risques de mouvements de terrain), pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués . Le propriétaire devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain tels que bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...

En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.

Article Ua 5 Superficie minimale des terrains constructibles

La superficie des terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Article Ua 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Constructions principales

Elles doivent être implantées à l'alignement ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 5 m par rapport à l'alignement.

Annexes

Elles seront implantées à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 1 mètre.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux

Ils seront implantés à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 1 mètre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles seront implantés à l'alignement des voies ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 mètre.

Extensions de constructions existantes et vérandas seront établies dans la continuité de la construction existante.

Article Ua 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction à édifier mesurée entre le terrain naturel avant travaux et l'égout du toit. Ce retrait ne pourra toutefois pas être inférieur à 2 mètres.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux seront implantés soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait d'une distance au moins égale à 1 mètre.

Article Ua 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

Article Ua 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé

Article Ua 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum mesurée en tout point de la construction entre le terrain naturel avant travaux et l'éégout du toit ne doit pas dépasser 6 mètres. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Article Ua 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Toiture des constructions principales : sauf s'il s'agit d'une toiture terrasse, la toiture des constructions principales comportera au minimum 2 pentes. La couverture sera en tuiles, en ardoises, en zinc ou tout matériau similaire d'aspect.

Toiture des annexes accolées et des extensions : sauf s'il s'agit d'une toiture terrasse, la couverture sera en tuiles, en ardoises, en zinc ou tout matériau similaire d'aspect. Les tuiles canal et les tuiles flammées sont interdites.

Toiture des annexes non accolées d'une superficie supérieure à 12 m² : la teinte de la couverture sera similaire à celle de la tuile ou de l'ardoise.

Toiture des annexes non accolées d'une superficie inférieure ou égale à 12 m² : article non réglementé.

Les exigences ci-dessus ne concernent pas les panneaux solaires ou photovoltaïques.

Façades : le blanc pur est interdit. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Ouvertures : sont interdits les coffres de volets roulants en saillie.

Vérandas et verrières : les matériaux translucides sont autorisés.

Clôtures

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les seules clôtures autorisées sont :

- les murs dont la hauteur est comprise entre 1,60 et 2 mètres, réalisés en maçonnerie ; en cas de réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant, la règle de hauteur maximum pourra ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence de l'ensemble ;
- les murets bahuts réalisés en maçonnerie, d'une hauteur inférieure ou égale à 0,8 mètre ;
- les haies composée des essences définies à l'article 13 d'une hauteur inférieure ou égale à 1,5 mètre doublées ou non d'un grillage. Le grillage seul est interdit.

Article Ua 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Dispositions générales :

Sauf dispositions contraires du Pprm, pour le revêtement des aires de stationnement, l'utilisation d'un matériau perméable sera imposée afin de limiter le ruissellement ; par ailleurs, les aires de stationnement de 10 unités et plus seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

Constructions à usage d'habitation :

il est exigé sur la parcelle au moins 2 places par logement non comprises les places des garages. La superficie moyenne d'une place de stationnement est de 25 m² dégagement compris.

Article Ua 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Rappel du code civil

Article 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance [...] de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. [...]

Haies le long des voies ouvertes à la circulation et des limites séparatives

Seules les essences indigènes sont autorisées : le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ua 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

Chapitre II - Règles applicables à la zone Ue

La zone Ue est dédiée aux équipements collectifs.

Les règles ci-dessous s'appliquent sauf dispositions contraires du plan de prévention des risques mouvements de terrain (Pprm), voir dispositions générales.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ue 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat
- Les constructions à usage de bureaux autres que ceux des équipements autorisés dans la zone
- Les constructions à usage hôtelier
- Les constructions à usage d'entrepôts
- Les constructions, installations et aménagements à usage agricole
- Les extensions des constructions et installations agricoles
- L'aménagement de terrains de camping
- Les garages collectifs de caravanes

Article Ue 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires au gardiennage des équipements collectifs
- Les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules supérieurs à 10 unités si elles sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ue 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article Ue 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans les conditions prévues par le gestionnaire du réseau.

Électricité et téléphone

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Eaux usées

Sauf dispositions contraires relatives au plan de prévention des risques mouvements de terrain (Pprm), en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Sauf dispositions contraires du Plan de Prévention des Risques Majeurs (risques de mouvements de terrain), pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués. Le propriétaire devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain tels que bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...

En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.

Article Ue 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article Ue 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 mètre.

Article Ue 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 mètre.

Article Ue 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article Ue 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article Ue 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article Ue 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Article Ue 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article Ue 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Rappel du code civil

Article 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance [...] de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. [...]

Haies le long des voies ouvertes à la circulation

Seules les essences indigènes sont autorisées : le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Ue 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES À URBANISER

Chapitre III - Règles applicables au secteur 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court terme à dominante d'habitat

Les règles ci-dessous s'appliquent sauf dispositions contraires du plan de prévention des risques mouvements de terrain (Pprm), voir dispositions générales.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage hôtelier
- Les constructions à usage d'entrepôts
- Les constructions, installations et aménagements à usage agricole
- Les extensions des constructions et installations agricoles
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transformateur, château d'eau, ...)
- Le stationnement des caravanes (sur parcelle non bâtie)¹
- L'aménagement de terrains de camping
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes
- L'ouverture et exploitation de carrières
- Les parcs d'attractions
- Les garages collectifs de caravanes

Article 1AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions sont autorisées à condition que :
 - elles réservent les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines,
 - et que l'opération porte sur une superficie d'au moins 5 000 m², (elle pourra couvrir une superficie inférieure mais dans ce cas l'opération devra porter sur l'ensemble de l'îlot non encore aménagé).
- Les constructions à usage d'activités autres que celles figurant à l'article 1 sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

¹ Le Plu doit satisfaire aux besoins en habitat des populations de la commune y compris des gens du voyage (article L 121-1 du code de l'urbanisme). Ainsi, il ne devra pas empêcher l'utilisation, dans les zones constructibles, de terrains aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Article 1AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans les conditions prévues par le gestionnaire du réseau.

Électricité et téléphone

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Eaux usées

Sauf dispositions contraires relatives au plan de prévention des risques mouvements de terrain (Pprm), en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Sauf dispositions contraires du Plan de Prévention des Risques Majeurs (risques de mouvements de terrain), pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués . Le propriétaire devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain tels que bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...

En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.

Article 1AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

La superficie des terrains non desservis par le réseau de collecte des eaux usées doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

Article 1AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Constructions principales

Elles doivent être implantées à l'alignement ou en recul d'une distance comprise entre 5 m et 8 m par rapport à l'alignement.

Annexes

Elles seront implantées à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 5 mètre.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux

Ils seront implantés à l'alignement ou en recul d'une distance au moins égale à 1 mètre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles seront implantés à l'alignement des voies ou en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 mètre.

Extensions de constructions existantes et vérandas seront établies dans la continuité de la construction existante.

Article 1AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Secteur 1AUa : les constructions seront implantées soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction à édifier mesurée entre le terrain naturel avant travaux et l'égout du toit. Ce retrait ne pourra toutefois pas être inférieur à 2 mètres.

Secteur 1AUb : les constructions seront implantées en contiguïté d'une au moins des limites séparatives. Si la construction ne jouxte pas une limite séparative, elle sera implantée en retrait d'une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction à édifier mesurée entre le terrain naturel avant travaux et l'égout du toit. Ce retrait ne pourra toutefois pas être inférieur à 2 mètres.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux seront implantés soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait d'une distance au moins égale à 1 mètre.

Article 1AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 1AU 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 1AU 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum mesurée en tout point de la construction entre le terrain naturel avant travaux et l'égout du toit ne doit pas dépasser à 6 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Article 1AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Toiture des constructions principales : sauf s'il s'agit d'une toiture terrasse, la toiture des constructions principales comportera au minimum 2 pentes. La couverture sera en tuiles, en ardoises, en zinc ou tout matériau similaire d'aspect. Les tuiles canal et les tuiles flammées sont interdites.

Toiture des annexes accolées et des extensions : sauf s'il s'agit d'une toiture terrasse, la couverture sera en tuiles, en ardoises, en zinc ou tout matériau similaire d'aspect.

Toiture des annexes non accolées d'une superficie supérieure à 12 m² : la teinte de la couverture sera similaire à celle de la tuile ou de l'ardoise.

Toiture des annexes non accolées d'une superficie inférieure ou égale à 12 m² : article non réglementé.

Les exigences ci-dessus ne concernent pas les panneaux solaires ou photovoltaïques.

Façades : le blanc pur est interdit, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Ouvertures : sont interdits les coffres de volets roulants en saillie.

Vérandas et verrières : les matériaux translucides sont autorisés.

Clôtures

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Le long des voies et emprise publiques (routes, rues, sentes piétonnes, espaces verts...), les seules clôtures autorisées sont :

- les murs dont la hauteur est comprise entre 1,60 et 2 mètres, réalisés en maçonnerie ; en cas de réhabilitation ou de prolongement d'un mur existant, la règle de hauteur maximum pourra ne pas s'appliquer afin de préserver la cohérence de l'ensemble ;
- les murets bahuts réalisés en maçonnerie, d'une hauteur inférieure ou égale à 0,8 mètre ;
- les haies composée des essences définies à l'article 13 d'une hauteur inférieure ou égale à 1 mètre doublées ou non d'un grillage. Le grillage seul est interdit.

Article 1AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Dispositions générales :

Sauf dispositions contraires du Pprm, pour le revêtement des aires de stationnement, l'utilisation d'un matériau perméable sera imposée afin de limiter le ruissellement ; par ailleurs, les aires de stationnement de 10 unités et plus seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

Secteur 1AUa : pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé sur la parcelle au moins 3 places par logement, non comprises les places des garages. La superficie moyenne d'une place de stationnement est de 25 m² dégagement compris.

Secteur 1AUb : pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé sur la parcelle au moins 1 place par logement. La superficie moyenne d'une place de stationnement est de 25 m² dégagement compris.

Article 1AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Rappel du code civil

Article 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance [...] de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

[...]

Haies le long des voies ouvertes à la circulation et des limites séparatives

Seules les essences indigènes sont autorisées : le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE AGRICOLE

Chapitre IV - Règles applicables à la zone A

Cette zone correspond aux secteurs de la commune protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres *agricoles*.

Les règles ci-dessous s'appliquent sauf dispositions contraires du plan de prévention des risques mouvements de terrain (Pprm), voir dispositions générales.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article A 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, et d'être implantées à moins de 50 mètres des bâtiments existants.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers d'intérêt général et aux ouvrages hydrauliques.
- Les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux
- le garage collectif de caravanes est autorisé dans des bâtiments existants et fermés

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Téléphone

Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Eaux usées

Sauf dispositions contraires relatives au plan de prévention des risques mouvements de terrain (Pprm), en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Sauf dispositions contraires du Plan de Prévention des Risques Majeurs (risques de mouvements de terrain), pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués. Le propriétaire devra réaliser les dispositifs adaptés à

l'opération et au terrain tels que bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...

En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.

Article A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article A 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 10 mètres.

Extensions de constructions existantes et vérandas seront établies dans la continuité de la construction existante.

Article A 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Constructions à usage autre qu'agricole : elles seront implantées soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction à édifier mesurée entre le terrain naturel avant travaux et l'égout du toit. Ce retrait ne pourra toutefois pas être inférieur à 2 mètres.

Constructions à usage agricole :

- En limite des zones Ua, Ue et 1AU, elles seront implantées en retrait d'une distance égale ou supérieure à 50 mètres.
- En limite des autres zones, elles seront implantées soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 mètre.

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article A 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum hors tout mesurée en tout point de la construction entre le terrain naturel avant travaux ne doit pas dépasser 12 mètres.

Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les vues directes de l'espace public sur les aires de stockage, de dépôt doivent être filtrées par l'organisation du plan masse, par la disposition des bâtiments, par l'implantation de haies et de plantations.

Couverture : la couverture sera d'une teinte similaire à celle de la tuile traditionnelle ou de l'ardoise. Cette exigence ne concerne pas les vérandas ou les verrières, les annexes non accolées d'une surface de plancher inférieure à 12 m², les panneaux solaires ou photovoltaïques. Les tuiles canal et les tuiles flammées sont interdites.

Façades : sauf pour les constructions à usage d'habitation, elles seront de teinte sombre et mat. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Article A 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article A 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Rappel du code civil

Article 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance [...] de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

[...]

Haies le long des voies ouvertes à la circulation

Seules les essences indigènes sont autorisées : le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES

À LA ZONE NATURELLE

Chapitre V - Règles applicables à la zone N

Il s'agit de la zone correspondant aux **secteurs intéressants au point de vue écologique et paysager**.

Les règles ci-dessous s'appliquent sauf dispositions contraires du plan de prévention des risques mouvements de terrain (Pprm), voir dispositions générales.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article N2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition que leur superficie au sol soit inférieure ou égale à 20 m².
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition que leur superficie au sol soit inférieure ou égale à 40 m².
- les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ;

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article N3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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.

Article N4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans les conditions prévues par le gestionnaire du réseau.

Électricité et téléphone

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Eaux usées

Sauf dispositions contraires relatives au plan de prévention des risques mouvements de terrain (Pprm), en l'absence du réseau de collecte des eaux usées, les constructions devront disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées autonome conforme à la législation en vigueur et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Sauf dispositions contraires du Plan de Prévention des Risques Majeurs (risques de mouvements de terrain), pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués . Le propriétaire devra réaliser les dispositifs adaptés à

l'opération et au terrain tels que bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...

En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.

Article N5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article N6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit en recul d'une distance égale ou supérieure à 1 mètre.

Extensions de constructions existantes et vérandas seront établies dans la continuité de la construction existante.

Article N7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées soit en contiguïté des limites séparatives soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à 1 mètre.

Article N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article N9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article N10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article N11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Les tuiles canal et les tuiles flammées sont interdites.

Les seules clôtures autorisées sont les haies doublées ou non d'un grillage.

Article N12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article N13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Rappel du code civil

Article 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance [...] de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations

dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.
[...]

Haies le long des voies ouvertes à la circulation

Seules les essences indigènes sont autorisées : le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), etc.

Les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprès (*Cupressus*), ... de même que les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé
