



Réalisé par

G2C environnement

17 rue du Port

27400 LOUVIERS



COMMUNE DE MESNIERES-EN-BRAY
DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE 5/6

Vu pour être annexé à la DCM du : 10 Avril 2012 rendu exécutoire le 21 Juin 2012

1^{ère} révision simplifiée exécutoire le 24 Mai 2016

2^{ème} révision simplifiée exécutoire le 22 Juin 2017

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine
AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 298 € - SIREN 453 686 966 - Code NAF 742C - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES | 6 |
| Article 1^{er} : Champ d'application territorial du plan | 7 |
| Article 2 : Division du territoire en zones | 7 |
| Article 3 : Adaptations mineures | 7 |
| Article 4 : Rappels | 7 |
| TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 9 |
| Chapitre I – Dispositions applicables à la zone UA | 10 |
| Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 10 |
| Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | 10 |
| Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | 10 |
| Section II : Conditions de l'occupation du sol | 11 |
| Article UA 3 : Accès et voirie | 11 |
| Article UA 4 : Desserte par les réseaux | 11 |
| Article UA 5 : Caractéristiques des terrains | 12 |
| Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | 12 |
| Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 13 |
| Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | 13 |
| Article UA 9 : Emprise au sol | 13 |
| Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions | 13 |
| Article UA 11 : Aspect extérieur | 14 |
| Article UA 12 : Stationnement | 16 |
| Article UA 13 : Espaces libres | 16 |
| Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 17 |
| Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol | 17 |
| Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB | 18 |
| Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 18 |
| Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | 18 |
| Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | 18 |
| Section II : Conditions de l'occupation du sol | 19 |
| Article UB 3 : Accès et voirie | 19 |
| Article UB 4 : Desserte par les réseaux | 19 |
| Article UB 5 : Caractéristiques des terrains | 20 |
| Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | 20 |
| Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 21 |
| Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | 21 |
| Article UB 9 : Emprise au sol | 21 |
| Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions | 21 |



| | |
|---|-----------|
| Article UB 11 : Aspect extérieur..... | 22 |
| Article UB 12 : Stationnement..... | 23 |
| Article UB 13 : Espaces libres | 24 |
| Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 25 |
| Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol..... | 25 |
| Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UH | 26 |
| Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 26 |
| Article UH 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | 26 |
| Article UH 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | 26 |
| Section II : Conditions de l'occupation du sol..... | 27 |
| Article UH 3 : Accès et voirie | 27 |
| Article UH 4 : Desserte par les réseaux | 27 |
| Article UH 5 : Caractéristiques des terrains..... | 28 |
| Article UH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | 28 |
| Article UH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 29 |
| Article UH 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété..... | 29 |
| Article UH 9 : Emprise au sol..... | 29 |
| Article UH 10 : Hauteur maximale des constructions | 29 |
| Article UH 11 : Aspect extérieur | 30 |
| Article UH 12 : Stationnement | 32 |
| Article UH 13 : Espaces libres | 32 |
| Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 33 |
| Article UH 14 : Coefficient d'occupation du sol..... | 33 |
| Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone UZ | 34 |
| Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 34 |
| Article UZ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites..... | 34 |
| Article UZ 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | 34 |
| Section II : Conditions de l'occupation du sol..... | 35 |
| Article UZ 3 : Accès et voirie..... | 35 |
| Article UZ 4 : Desserte par les réseaux..... | 35 |
| Article UZ 5 : Caractéristiques des terrains | 36 |
| Article UZ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | 36 |
| Article UZ 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... | 36 |
| Article UZ 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété..... | 36 |
| Article UZ 9 : Emprise au sol | 37 |
| Article UZ 10 : Hauteur maximale des constructions | 37 |
| Article UZ 11 : Aspect extérieur | 37 |
| Article UZ 12 : Stationnement..... | 38 |
| Article UZ 13 : Espaces libres..... | 38 |



| | |
|---|-----------|
| Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 39 |
| Article UZ 14 : Coefficient d'occupation du sol | 39 |
| TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..... | 40 |
| Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 41 |
| Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | 41 |
| Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | 41 |
| Section II : Conditions de l'occupation du sol..... | 41 |
| Article AU 3 : Accès et voirie | 41 |
| Article AU 4 : Desserte par les réseaux..... | 42 |
| Article AU 5 : Caractéristiques des terrains | 42 |
| Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques..... | 42 |
| Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... | 43 |
| Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété..... | 43 |
| Article AU 9 : Emprise au sol..... | 43 |
| Article AU 10 : Hauteur maximale des constructions | 43 |
| Article AU 11 : Aspect extérieur..... | 44 |
| Article AU 12 : Stationnement..... | 45 |
| Article AU 13 : Espaces libres | 46 |
| Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 46 |
| Article AU 14 : Coefficient d'occupation du sol..... | 46 |
| TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... | 47 |
| Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A | 48 |
| Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 48 |
| Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | 48 |
| Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières..... | 48 |
| Section II : Conditions de l'occupation du sol..... | 49 |
| Article A 3 : Accès et voirie | 49 |
| Article A 4 : Desserte par les réseaux | 49 |
| Article A 5 : Caractéristiques des terrains | 49 |
| Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | 50 |
| Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 50 |
| Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété..... | 50 |
| Article A 9 : Emprise au sol..... | 50 |
| Article A 10 : Hauteur maximale des constructions | 51 |
| Article A 11 : Aspect extérieur | 51 |
| Article A 12 : Stationnement | 52 |
| Article A 13 : Espaces libres | 52 |
| Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 52 |



| | |
|--|------------|
| Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol | 52 |
| TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES | 53 |
| Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N | 54 |
| Section N : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol..... | 54 |
| Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites | 54 |
| Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières..... | 54 |
| Article N 3 : Accès et voirie..... | 55 |
| Article N 4 : Desserte par les réseaux | 56 |
| Article N 5 : Caractéristiques des terrains | 56 |
| Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | 56 |
| Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 56 |
| Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété..... | 57 |
| Article N 9 : Emprise au sol | 57 |
| Article N 10 : Hauteur maximale des constructions..... | 57 |
| Article N 11 : Aspect extérieur | 57 |
| Article N 12 : Stationnement..... | 58 |
| Article N 13 : Espaces libres..... | 58 |
| Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol | 59 |
| Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol | 59 |
| TITRE VI. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI..... | 60 |
| Les édifices bâtis recensés au titre de l'article L121-1 7° | 61 |
| Les éléments végétaux recensés au titre de l'article L123-1-5 7° | 102 |
| Construction agricole recensée au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme | 123 |
| ANNEXES | 126 |
| Annexe 1 : Liste des végétaux à utiliser (CAUE) | 127 |



TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES



Article 1^{er} : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune de Mesnières en Bray.

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N). Ces zones sont les suivantes :

- ✓ Zones urbaines : UA, UB, UZ et Uh
- ✓ Zone à urbaniser : 1AU
- ✓ Zones agricole : A,
- ✓ Zones naturelles et forestières : N, Nc

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également des emplacements réservés.

Article 3 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement 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 en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

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

Article 4 : Rappels

- Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc....) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 14 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.
- La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains en vue de l'implantation de constructions est soumise à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.
- En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés qui sont inconstructibles en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.



- Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L123-1-5 7° :
 - Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement (en annexe).
 - La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art.421-28.e du CU).
 - Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.421-12 du CU).
- Pour les espaces identifiés en tant que zone humide par le zonage :
 - Les espaces identifiés possèdent une forte valeur écologique qui doit être préservée.
 - Les constructions sont interdites à l'intérieur de la zone
 - Les mares ne peuvent être réduites et doivent garder le périmètre qu'elles possèdent au moment de l'approbation du présent document. Elles ne peuvent être comblées et doivent conserver la capacité en volume qu'elles possèdent au moment du présent document.
- Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :
 - Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux.
 - La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.



TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



Chapitre I – Dispositions applicables à la zone UA

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

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les activités industrielles
- Les dépôts,
- Les affouillements et exhaussements de sol
- Les campings et le stationnement isolé de caravanes
- Les carrières
- L'implantation de garages en sous-sol.
- Le changement de destination des bâtiments à usage commercial ou artisanal en une autre destination est interdit. Toutefois, si au-delà de 3 années de fermeture, ces locaux n'ont pas pu être cédés ou loués, leur changement de destination sera admis à l'exception d'une transformation en aire de stationnement (garage).

Par rapport aux axes de ruissellement :

- Toute construction est interdite à moins de 20 mètres des axes de ruissellement identifiés dans le document graphique.

Par rapport aux haies identifiées au titre de l'article L123-1-5 7° et les EBC :

- Toute construction est interdite à moins de 1 mètres des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du CU et des espaces boisés classés pour permettre leur entretien.

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions :

- Les commerces à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 300 m²,
- Les bureaux à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 300 m²
- Les entrepôts à condition qu'ils soient situés sur l'emprise foncière d'une activité déjà présente,
- Les exploitations agricoles à condition de ne constituer que des extensions à un siège existant,
- Les annexes à conditions qu'elles respectent le bâti d'origine par leur couleur et leur proportion,

Éléments identifiés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L123-1-5 7°

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement et non soumis à un ré-



gime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation sera délivrée à condition que les travaux envisagés soient compatibles avec les prescriptions fixées en annexe de ce règlement.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 : Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé non desservi par une voie ne peut être constructible (article 682 du code civil).
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Toute construction doit disposer d'un accès d'une largeur minimale de 3 mètres.

Voirie

- Les voies doivent être suffisamment larges pour permettre la desserte et supporter les différents usages. La largeur minimale est fixée à 3 mètres.
- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

- Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de système de relèvement si nécessaire). Le cas échéant, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.
- L'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire.
- Dans les zones d'assainissement autonomes, les installations devront être conformes aux normes en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.

Eaux pluviales



- L'infiltration des eaux pluviales doit être gérée de façon privilégiée sur la parcelle pour permettre l'infiltration d'une pluie de 50mm (5m cube d'eau produits pour 100 m² imperméabilisés).
- Le cas échéant, les rejets dans le milieu récepteur ne devront pas présenter un débit de fuite supérieur à 2l/s/ha. De plus les eaux rejetées devront avoir subi un traitement visant à en limiter l'impact sur le milieu récepteur (désuilage, dégraissage, dégrillage...).

De manière générale :

- Les puisards et puits d'infiltration sont interdits sauf autorisation préfectorale.
- Les lotissements de plus d'un hectare doivent faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau instruit par la DISE. Ces lotissements devront gérer la pluie de fréquence décennale la plus défavorable et assurer un débit de fuite maximum de 2l/s/ha.
- Les demandes de permis de construire devront présenter les modalités de gestion des eaux pluviales. Les dimensions données au système de gestion des eaux pluviales devront être fournies dans le dossier.
- Il n'est pas demandé de gestion spécifique des eaux pluviales pour les extensions, toitures ou terrasses, de moins de 20 m².

Réseaux divers

- Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Article UA 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit à 2 mètres minimum.

L'axe du faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'une des voies bordant l'unité foncière.

Cas particuliers :

- Les constructions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 m.
- Les annexes peuvent être implantées soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale à laquelle elle se rattache, soit en respectant un retrait minimal de 5 m par rapport à la voie.



Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en respectant un retrait minimal de 2 mètres.

Cas particuliers :

- Les constructions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant
- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 m.
- Dans le cas d'implantation en limite s'il existe une haie en limite séparative ou sur l'un des fonds mitoyens, un recul nécessaire à la conservation de la haie, au moins égal à 1 mètre est prescrit.

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

Non réglementé

Article UA 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

Mesure de la hauteur des constructions :

- La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur maximale :

- La hauteur totale maximale des constructions est fixée à 10,5 mètres.

Cas particuliers :

Il n'est pas fait application des dispositions de cet article en cas :

- De constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- De reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans,
- D'extension d'une construction existante sans augmentation de la hauteur initiale.



Article UA 11 : Aspect extérieur

Dispositions générales

- Les constructions qui représentent le patrimoine de l'architecture locale traditionnelle (habitations, garages...) doivent être conservées et leur restauration s'effectuer selon les modes de constructions de l'époque à laquelle elles ont été édifiées. Les saillies et les murets existants sur le domaine public devront être conservés en bon état.
- Les constructions insérées dans le domaine bâti traditionnel ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Ils devront s'intégrer au bâti traditionnel par les proportions des volumes et des ouvertures, par le choix des matériaux, par leur mise en œuvre et par les couleurs.

Volumétrie

- La construction doit s'adapter au terrain naturel existant
- Les sous-sols sont interdits.
- Le niveau de plancher doit être situé à 50 centimètres maximum du niveau du terrain naturel.
- Les volumes et architectures traditionnels doivent être privilégiés. Le volume de base est le rectangle. Il peut être une composante d'un volume composite en forme de T, de L ou de U.
- La restauration de bâtiments devra respecter l'architecture du bâtiment d'origine.

Façade

- Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.
- Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites. Les tons des enduits seront choisis dans les tonalités des matériaux naturels. Les menuiseries doivent être de couleur bois ou peinte dans des demi-teintes de gris (bleu gris, vert de gris), de rouille, d'ocre ou bleu charbon. L'emploi de couleurs vives sur une surface réduite peut être admis pour souligner des éléments de détail d'architecture.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester nus
- Les pointes de pignon aveugle sont interdites : celles-ci doivent être masquées par des éléments de modénatures ayant l'aspect de pans de bois, bardage en bois ou en ardoise.

Ouverture

- La construction devra limiter la diversité des ouvertures en façades sur rue,
- Les ouvertures doivent posséder des éléments de modénature (brique, bois...)

Toiture

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.
- Elle doit être réalisée en respectant l'esprit traditionnel de la commune : teinte ardoise, tuile ou neutre s'harmonisant avec le paysage environnant.
- Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, une teinte identique ou en harmonie avec celle déjà mise en place est acceptée.
- L'aspect brillant est interdit.



- Les débords de toit de 30 centimètres minimum sont obligatoires. Ils fixent la limite par rapport à la limite du terrain. En cas de constructions contiguës, les débords de toits ne sont pas obligatoires. Cette dernière mesure vise à permettre la création de constructions mitoyennes. En ce qui concerne les abris de jardin de moins de 20 m², aucune dimension de débord n'est exigée.
- Ne sont autorisées que les toitures de couleurs tuile ou ardoise à l'exception des vérandas pour lesquelles le verre est autorisé.
- Les lucarnes doivent avoir une toiture à deux ou trois pans.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pente de toit

- Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° pour les constructions de plain-pied et de 30° minimum pour les constructions comprenant un ou des étages supplémentaires. La pente du toit est comptée par rapport à l'horizontale.
- Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement sur les constructions composant un ensemble de plusieurs volumes (les toitures terrasses sont interdites pour les volumes isolés).
- Les toitures mono pentes sont interdites pour les constructions à usage d'habitation isolées. Elles ne peuvent être autorisées que quand elles sont accolées à un pignon.
- En ce qui concerne les abris de jardin de moins de 20 m², aucun angle minimum de toit n'est exigé.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être de 35° pour :
 - o Les annexes accolées ou non au bâtiment principal
 - o Les appentis
 - o Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics
 - o Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone
 - o Les constructions présentant une architecture innovante et/ou écologique prétendant notamment réduire l'empreinte énergétique
 - o Les toitures à la Mansart
 - o Les habitations avec étage (plus de un étage)
- Les toitures mono pentes sont interdites pour les constructions à usage d'habitation isolées. Elles ne peuvent être autorisées que quand elles sont accolées à un pignon.

Clôtures

- En cas de haie végétalisées, les haies champêtres à jalon ou essences locales (définies en annexe 1) doivent être utilisées
- La hauteur maximale des clôtures est de 1,5 mètre sauf murs de soutènement. Le mur bahut ne peut dépasser 1/3 de la hauteur totale
- Les clôtures en grillage, côté voie publique sont admises si elles sont doublées d'une haie vive d'essences locales (définies en annexe 1) et plantée « par-devant le grillage » par rapport à la voie
- Les murs pleins et les grillages ne peuvent être blancs
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester nus.

Cas particulier

- Il n'est pas fait application des dispositions de cet article en cas de constructions et installations liées au service public ou collectif.



Article UA 12 : Stationnement

Généralités

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1er du code de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1. du Code de l'Urbanisme.
- En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 mètres carrés.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Normes de stationnement

Les sous-sols en garage sont interdits

- Pour les constructions destinées à un usage type bureaux, commerces, il est fixé 2 places par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions destinées à un usage type artisanat : il est fixé 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les hôtels, restaurants, chambres d'hôte il est fixé 1 place par chambre ou 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher entamée de restaurant
- Pour les autres destinations, le stationnement sera à prévoir en fonction des besoins identifiés.

Adaptation de la règle

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.

Article UA 13 : Espaces libres

Dispositions générales

- Il devra être maintenu un minimum de 20% de la surface de l'emprise au sol libre de constructions et aménagés de pleine terre, sauf pour l'extension d'un bâtiment existant dont l'emprise existante est supérieure ou égale à 75% à la date d'approbation du présent PLU.
- Les haies d'essence locales situées en limite de domaine public ne peuvent être coupées ou modifiées. Seule la création d'un accès autorise l'atteinte à ces plantations à raison d'un accès par unité foncière.
-

Obligation de planter

- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même importance.



- Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas. La liste des végétaux dont l'utilisation est autorisée est jointe en annexe (annexe 1)
- Les nouvelles constructions situées en limite de zone agricole ou naturelle devront planter une haie (haie d'essence locale recensées dans l'annexe 1) marquant la limite de la zone constructible avec l'espace agricole.
- Les places de stationnement en surface seront traitées de préférence en matériaux perméables sauf en cas d'impossibilité technique (nature du sol, déclivité...).

Éléments identifiés

- Les ensembles arborés localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L123-1-5 7°, doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes (parmi celles définies en annexe 1).
- La coupe est autorisée pour la création d'un accès à raison d'un accès par unité foncière.

Cas des espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme qui précise que « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé



Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB

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

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les activités industrielles
- Les dépôts,
- Les affouillements et exhaussements de sol
- Les campings et le stationnement isolé de caravanes
- Les carrières

Par rapport aux axes de ruissellement :

- Toute construction est interdite à moins de 20 mètres des axes de ruissellement identifiés dans le document graphique.

Par rapport aux haies identifiées au titre de l'article L123-1-5 7° et les EBC :

- Toute construction est interdite à moins de 1 mètres des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du CU et des espaces boisés classés pour permettre leur entretien.

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions :

- Les commerces à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 300m²,
- Les bureaux à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 300m²,
- Les entrepôts à condition qu'ils soient situés sur l'emprise foncière d'une activité déjà présente,
- Les exploitations agricoles à condition de ne constituer que des extensions à un siège existant,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition qu'elles offrent toute garantie de protection contre les nuisances et qu'elles ne génèrent pas de risques importants pour la sécurité et la santé des personnes.

Éléments identifiés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L123-1-5 7°

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et



travaux divers. Cette autorisation sera délivrée à condition que les travaux envisagés soient compatibles avec les prescriptions fixées en annexe de ce règlement.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3 : Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé non desservi par une voie ne peut être constructible (article 682 du code civil).
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Toute construction doit disposer d'un accès d'une largeur minimale de 3 mètres.

Voirie

- Les voies doivent être suffisamment larges pour permettre la desserte et supporter les différents usages. La largeur minimale est fixée à 3 mètres.
- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :

- Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de système de relèvement si nécessaire). Le cas échéant, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.
- L'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire.
- Dans les zones d'assainissement autonomes, les installations devront être conformes aux normes en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.



Eaux pluviales :

- L'infiltration des eaux pluviales doit être gérée de façon privilégiée sur la parcelle pour permettre l'infiltration d'une pluie de 50 mm (5 m cube d'eau produits pour 100 m² imperméabilisés).
- Le cas échéant, les rejets dans le milieu récepteur ne devront pas présenter un débit de fuite supérieur à 2l/s/ha. De plus les eaux rejetées devront avoir subi un traitement visant à en limiter l'impact sur le milieu récepteur (désuillage, dégraissage, dégrillage...).

De manière générale :

- Les puisards et puits d'infiltration sont interdits sauf autorisation préfectorale.
- Les lotissements de plus d'un hectare doivent faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau instruit par la DISE. Ces lotissements devront gérer la pluie de fréquence décennale la plus défavorable et assurer un débit de fuite maximum de 2l/s/ha.
- Les demandes de permis de construire devront présenter les modalités de gestion des eaux pluviales. Les dimensions données au système de gestion des eaux pluviales devront être fournies dans le dossier.
- Il n'est pas demandé de gestion spécifique des eaux pluviales pour les extensions, toitures ou terrasses, de moins de 20 m².

Réseaux divers :

- Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Article UB 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit à 3 mètres minimum.

L'axe du faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'une des voies bordant l'unité foncière.

Cas particuliers :

- Les constructions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant
- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 m.
- Les annexes peuvent être implantées soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale à laquelle elle se rattache, soit en respectant un retrait minimal de 5 m par rapport à la voie.



Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives
- soit en respectant un retrait minimal correspondant à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Cas particuliers :

- Les constructions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant
- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1m.
- Dans le cas d'implantation en limite s'il existe une haie en limite séparative ou sur l'un des fonds mitoyens, un recul nécessaire à la conservation de la haie, au moins égal à 1 mètre est prescrit.

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

Non réglementé

Article UB 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

Mesure de la hauteur des constructions :

- La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur maximale :

- La hauteur totale maximale des constructions est fixée à 10,5 mètres.

Cas particuliers

Il n'est pas fait application des dispositions de cet article en cas :

- De constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- De reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- D'extension d'une construction existante sans augmentation de la hauteur initiale.



Article UB 11 : Aspect extérieur

Dispositions générales

- Les constructions qui représentent le patrimoine de l'architecture locale traditionnelle (habitations, garages...) doivent être conservées et leur restauration s'effectuer selon les modes de constructions de l'époque à laquelle elles ont été édifiées. Les saillies et les murets existants sur le domaine public devront être conservés en bon état.
- Les constructions insérées dans le domaine bâti traditionnel ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Ils devront s'intégrer au bâti traditionnel par les proportions des volumes et des ouvertures, par le choix des matériaux, par leur mise en œuvre et par les couleurs.

Volumétrie :

- La construction doit s'adapter au terrain naturel existant.
- Le niveau de plancher doit être situé à 50 centimètres maximum du niveau du terrain naturel.
- Les volumes et architectures traditionnels doivent être privilégiés. Le volume de base est le rectangle. Il peut être une composante d'un volume composite en forme de T, de L ou de U.
- La restauration de bâtiments devra respecter l'architecture du bâtiment d'origine.

Façade :

- Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.
- Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites. Les tons des enduits seront choisis dans les tonalités des matériaux naturels. Les menuiseries doivent être de couleur bois ou peinte dans des demi-teintes de gris (bleu gris, vert de gris), de rouille, d'ocre ou bleu charbon. L'emploi de couleurs vives sur une surface réduite peut être admis pour souligner des éléments de détail d'architecture.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester nus.
- Les pointes de pignon aveugle sont interdites : celles-ci doivent être masquées par des éléments de modénatures de type pans de bois, bardage en bois ou en ardoise...).
- En cas de restauration, les matériaux locaux, conformes au bâti existant, doivent être privilégiés.

Ouverture :

- La construction devra limiter la diversité des ouvertures en façades sur rue.
- Les ouvertures doivent posséder des éléments de modénature (brique, bois...).

Toiture :

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat
- Elle doit être réalisée en respectant l'esprit traditionnel de la commune : teinte ardoise, tuile ou neutre s'harmonisant avec le paysage environnant
- Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, une teinte identique ou en harmonie avec celle déjà mise en place est acceptée
- L'aspect brillant est interdit



- Les débords de toit de 30 centimètres minimum sont obligatoires. Ils fixent la limite par rapport à la limite du terrain. En cas de constructions contiguës, les débords de toits ne sont pas obligatoires. Cette dernière mesure vise à permettre la création de constructions mitoyennes. En ce qui concerne les abris de jardin de moins de 20 m², aucune dimension de débord n'est exigée.
- Les lucarnes doivent avoir une toiture à deux ou trois pans
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés

Pente de toit :

- Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 45° pour les constructions de plein pied et de 30° minimum pour les constructions comprenant un ou des étages supplémentaires. La pente du toit est comptée par rapport à l'horizontale.
- Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement sur les constructions composant un ensemble de plusieurs volumes (les toitures terrasses sont interdites pour les volumes isolés).
- En ce qui concerne les abris de jardin de moins de 20 m², aucun angle minimum de toit n'est exigé.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être de 35° pour :
 - o Les annexes accolées ou non au bâtiment principal.
 - o Les appentis.
 - o Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
 - o Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.
 - o Les constructions présentant une architecture innovante et/ou écologique prétendant notamment réduire l'empreinte énergétique.
 - o Les toitures à la Mansart.
 - o Les habitations avec étage (plus de un étage).
- Les toitures mono pentes sont interdites pour les constructions à usage d'habitation isolées. Elles ne peuvent être autorisées que quand elles sont accolées à un pignon.

Clôture :

- Les haies champêtres à jalon ou essences locales (définies en annexe 1) doivent être utilisées.
- La hauteur maximale des clôtures est de 1,5 mètre sauf murs de soutènement. Le mur bahut ne peut dépasser 1/3 de la hauteur totale.
- Les clôtures en grillage, côté voie publique sont admises si elles sont doublées d'une haie vive d'essences locales (définies en annexe 1) et de préférence plantée « par-devant le grillage ».
- Les murs pleins et les grillages ne peuvent être blancs.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester nus.

Cas particulier

Il n'est pas fait application des dispositions de cet article en cas de constructions et installations liées au service public ou collectif

Article UB 12 : Stationnement

Généralités :

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1er du code de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1. du Code de l'Urbanisme.
- En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.



- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 mètres carrés.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Normes de stationnement :

- Pour les constructions destinées à un usage type bureaux, commerces, il est fixé 2 places par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions destinées à un usage type artisanat : il est fixé 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les hôtels, restaurants, chambres d'hôte il est fixé 1 place par chambre ou 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher entamée de restaurant
- Pour les autres destinations, le stationnement sera à prévoir en fonction des besoins identifiés.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est fixé une place de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher.

Adaptation de la règle :

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.

Article UB 13 : Espaces libres

Dispositions générales

- Il devra être maintenu un minimum de 20% de la surface de l'emprise au sol libre de constructions et aménagés de pleine terre, sauf pour l'extension d'un bâtiment existant dont l'emprise existante est supérieure ou égale à 75% à la date d'approbation du présent PLU.
- Les haies d'essence locales situées en limite de domaine public ne peuvent être coupées ou modifiées. Seule la création d'un accès autorise l'atteinte à ces plantations à raison d'un accès par unité foncière.

Obligation de planter

- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même importance.
- Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas. La liste des végétaux dont l'utilisation est autorisée est jointe en annexe (annexe 1)
- Les nouvelles constructions situées en limite de zone agricole ou naturelle devront planter une haie (haie d'essence locale recensée dans l'annexe 1) marquant la limite de la zone constructible avec l'espace agricole.
- Les places de stationnement en surface seront traitées de préférence en matériaux perméables sauf en cas d'impossibilité technique (nature du sol, déclivité...).



Éléments identifiés

- Les ensembles arborés localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L123-1-5 7°, doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes (parmi celles définies en annexe 1).
- La coupe est autorisée pour la création d'un accès à raison d'un accès par unité foncière.

Cas des espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme qui précise que « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé



Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UH

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

Article UH 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les activités industrielles
- Les dépôts,
- Les affouillements et exhaussements de sol
- Les campings et le stationnement isolé de caravanes
- Les carrières
- Les installations classées pour la protection de l'environnement

Par rapport aux axes de ruissellement :

- Toute construction est interdite à moins de 20 mètres des axes de ruissellement identifiés dans le document graphique.

Par rapport aux haies identifiées au titre de l'article L123-1-5 7° et les EBC :

- Toute construction est interdite à moins de 1 mètre des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du CU et des espaces boisés classés pour permettre leur entretien.

Article UH 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions :

- Les commerces à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 300 m²,
- Les bureaux à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 300 m²,
- Les entrepôts à condition qu'ils soient situés sur l'emprise foncière d'une activité déjà présente,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition qu'elles offrent toute garantie de protection contre les nuisances et qu'elles ne génèrent pas de risques importants pour la sécurité et la santé des personnes.

Éléments identifiés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L123-1-5 7° :

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation sera délivrée à condition que les travaux envisagés soient compatibles avec les prescriptions fixées en annexe de ce règlement.



Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UH 3 : Accès et voirie

Accès

Par rapport à toutes les voies

- Tout terrain enclavé non desservi par une voie ne peut être constructible (article 682 du code civil).
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit disposer d'un accès d'une largeur minimale de 3 mètres.

Par rapport à la RD1

- les accès individuels sur la RD1 sont interdits

Voirie

- Les voies doivent être suffisamment larges pour permettre la desserte et supporter les différents usages. La largeur minimale est fixée à 3 mètres.
- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible.

Article UH 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

- Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de système de relèvement si nécessaire). Le cas échéant, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.
- L'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire.
- Dans les zones d'assainissement autonomes, les installations devront être conformes aux normes en vigueur.



- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.

Eaux pluviales

- L'infiltration des eaux pluviales doit être gérée de façon privilégiée sur la parcelle pour permettre l'infiltration d'une pluie de 50 mm (5 m cube d'eau produits pour 100 m² imperméabilisés).
- Le cas échéant, les rejets dans le milieu récepteur ne devront pas présenter un débit de fuite supérieur à 2l/s/ha. De plus les eaux rejetées devront avoir subi un traitement visant à en limiter l'impact sur le milieu récepteur (désuilage, dégraissage, dégrillage...).

De manière générale

- Les puisards et puits d'infiltration sont interdits sauf autorisation préfectorale.
- Les lotissements de plus d'un hectare doivent faire l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau instruit par la DISE. Ces lotissements devront gérer la pluie de fréquence décennale la plus défavorable et assurer un débit de fuite maximum de 2l/s/ha.
- Les demandes de permis de construire devront présenter les modalités de gestion des eaux pluviales. Les dimensions données au système de gestion des eaux pluviales devront être fournies dans le dossier.
- Il n'est pas demandé de gestion spécifique des eaux pluviales pour les extensions, toitures ou terrasses, de moins de 20 m².

Réseaux divers

- Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Article UH 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait à au moins 5 mètres par rapport aux voies.

Par rapport à l'avenue du Château (RD 97) :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en respectant un retrait identique à celui observé par une des constructions situées sur les parcelles limitrophes,
- soit en respectant un retrait minimal de 15 m.

Cas particuliers :

- Les constructions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.



- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 m.
- Hormis le long de l'avenue du Château, les annexes peuvent être implantées soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale à laquelle elle se rattache, soit en respectant un retrait minimal de 5 m par rapport à la voie.

Article UH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives.
- Soit en respectant un retrait minimal correspondant à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 3 mètres.
- Par rapport aux limites de fond de parcelle les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimal de 3 mètres.

Cas particuliers :

- Les constructions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 m.
- Dans le cas d'implantation en limite s'il existe une haie en limite séparative ou sur l'un des fonds mitoyens, un recul nécessaire à la conservation de la haie, au moins égal à 1 mètre est prescrit.

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

Les unes par rapport aux autres les constructions doivent être implantées :

- Soit contiguïté.
- Soit en respectant un retrait minimal correspondant à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Article UH 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30%.

Article UH 10 : Hauteur maximale des constructions

Mesure de la hauteur des constructions :

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.



Hauteur maximale :

La hauteur totale maximale des constructions est fixée à 8 mètres.

Cas particuliers

Il n'est pas fait application des dispositions de cet article en cas :

- De constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- De reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- D'extension d'une construction existante sans augmentation de la hauteur initiale.

Article UH 11 : Aspect extérieur

Dispositions générales

- Les constructions qui représentent le patrimoine de l'architecture locale traditionnelle (habitations, garages...) doivent être conservées et leur restauration s'effectuer selon les modes de constructions de l'époque à laquelle elles ont été édifiées. Les saillies et les murets existants sur le domaine public devront être conservés en bon état.
- Les constructions insérées dans le domaine bâti traditionnel ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Ils devront s'intégrer au bâti traditionnel par les proportions des volumes et des ouvertures, par le choix des matériaux, par leur mise en œuvre et par les couleurs.

Volumétrie

- La construction doit s'adapter au terrain naturel existant.
- Le niveau de plancher doit être situé à 50 centimètres maximum du niveau du terrain naturel.
- Les volumes et architectures traditionnels doivent être privilégiés. Le volume de base est le rectangle. Il peut être une composante d'un volume composite en forme de T, de L ou de U.
- La restauration de bâtiments devra respecter l'architecture du bâtiment d'origine.

Façade

- Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.
- Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites. Les tons des enduits seront choisis dans les tonalités des matériaux naturels. Les menuiseries doivent être de couleur bois ou peinte dans des demi-teintes de gris (bleu gris, vert de gris), de rouille, d'ocre ou bleu charron. L'emploi de couleurs vives sur une surface réduite peut être admis pour souligner des éléments de détail d'architecture.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester nus.
- Les pointes de pignon aveugle sont interdites : celles-ci doivent être masquées par des éléments de modénatures de type pans de bois, bardage en bois ou en ardoise.
- En cas de restauration, les matériaux locaux, conformes au bâti existant, doivent être privilégiés.



Ouverture

- La construction devra limiter la diversité des ouvertures en façades sur rue.
- Les ouvertures doivent posséder des éléments de modénature (brique, bois...).

Toiture

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat
- Elle doit être réalisée en respectant l'esprit traditionnel de la commune : teinte ardoise, tuile ou neutre s'harmonisant avec le paysage environnant
- Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, une teinte identique ou en harmonie avec celle déjà mise en place est accepté
- L'aspect brillant est interdit
- Les débords de toit de 30 centimètres minimum sont obligatoires. Ils fixent la limite par rapport à la limite du terrain. En cas de constructions contiguës, les débords de toits ne sont pas obligatoires. Cette dernière mesure vise à permettre la création de constructions mitoyennes. En ce qui concerne les abris de jardin de moins de 20 m², aucune dimension de débord n'est exigée.
- Les lucarnes doivent avoir une toiture à deux ou trois pans
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés

Pente de toit

- Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° pour les constructions de plain-pied et de 30° minimum pour les constructions comprenant un ou des étages supplémentaires. La pente du toit est comptée par rapport à l'horizontale.
- En ce qui concerne les abris de jardin de moins de 20 m², aucun angle minimum de toit n'est exigé.

Pour toutes les zones

- Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement sur les constructions composant un ensemble de plusieurs volumes (les toitures terrasses sont interdites pour les volumes isolés).
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être de 35° pour :
 - o Les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
 - o Les appentis,
 - o Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
 - o Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
 - o Les constructions présentant une architecture innovante et/ou écologique prétendant notamment réduire l'empreinte énergétique,
 - o Les toitures à la Mansart,
 - o Les habitations avec étage (plus de un étage),
- Les toitures mono pentes sont interdites pour les constructions à usage d'habitation isolées. Elles ne peuvent être autorisées que quand elles sont accolées à un pignon.

Clôtures

- Les haies champêtres à jalon ou essences locales (définies en annexe 1) doivent être utilisées.



- La hauteur maximale des clôtures est de 1,5 mètre sauf murs de soutènement. Le mur bahut ne peut dépasser 1/3 de la hauteur totale.
- Les clôtures en grillage, côté voie publique sont admises si elles sont doublées d'une haie vive d'essences locales (définies en annexe 1) et de préférence plantée « par devant le grillage » par rapport aux voies.
- Les murs pleins et les grillages ne peuvent être blancs.
- Les entrées charretières sont obligatoires.
- Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent rester nus.

Cas particulier

Il n'est pas fait application des dispositions de cet article en cas de constructions et installations liées au service public ou collectif

Article UH 12 : Stationnement

Généralités

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1er du code de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1. du Code de l'Urbanisme.
- En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 mètres carrés.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Normes de stationnement

- Pour les constructions destinées à un usage type bureaux, commerces, il est fixé 2 places par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les constructions destinées à un usage type artisanat : il est fixé 1 place pour 100 m² de surface de plancher entamée.
- Pour les hôtels, restaurants, chambres d'hôte il est fixé 1 place par chambre ou 1 place pour 10 m² de surface de plancher entamée de restaurant
- Pour les autres destinations, le stationnement sera à prévoir en fonction des besoins identifiés.

Adaptation de la règle

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.

Article UH 13 : Espaces libres

Dispositions générales

- Il devra être maintenu un minimum de 50% de la surface de l'emprise au sol libre de constructions et aménagés de pleine terre, sauf pour l'extension d'un bâtiment existant dont l'emprise existante est supérieure ou égale à 75% à la date d'approbation du présent PLU.



Obligation de planter

- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même importance.
- Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas. La liste des végétaux dont l'utilisation est autorisée est jointe en annexe (annexe 1)
- Les nouvelles constructions situées en limite de zone agricole ou naturelle devront planter une haie (haie d'essence locale recensée dans l'annexe 1) marquant la limite de la zone constructible avec l'espace agricole.
- Les places de stationnement en surface seront traitées de préférence en matériaux perméables sauf en cas d'impossibilité technique (nature du sol, déclivité...).

Éléments identifiés

- Les ensembles arborés localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L123-1-5 7°, doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes (parmi celles définies en annexe 1).
- La coupe est autorisée pour la création d'un accès à raison d'un accès par unité foncière.

Cas des espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme qui précise que « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UH 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé



Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone UZ

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

Article UZ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les habitations
- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les affouillements et exhaussements de sol
- Les campings et le stationnement isolé de caravanes
- Les carrières

Par rapport aux axes de ruissellement :

- Toute construction est interdite à moins de 20 mètres des axes de ruissellement identifiés dans le document graphique.

Par rapport aux haies identifiées au titre de l'article L123-1-5 7° et les EBC :

- Toute construction est interdite à moins de 1 mètre des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du CU et des espaces boisés classés pour permettre leur entretien.

Article UZ 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition :

- Les entrepôts à condition qu'ils soient situés sur l'emprise foncière d'une activité déjà présente et qu'ils soient d'une surface de plancher maximale de 800 m².
- Les activités industrielles à condition qu'elles ne provoquent pas de risques ou de nuisances pour les habitations et qu'elles soient d'une surface de plancher maximale de 500 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition qu'elles offrent toute garantie de protection contre les nuisances et qu'elles ne génèrent pas de risques importants pour la sécurité et la santé des personnes.

Éléments identifiés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L123-1-5 7°

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation sera délivrée à condition que les travaux envisagés soient compatibles avec les prescriptions fixées en annexe de ce règlement.



Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UZ 3 : Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé non desservi par une voie ne peut être constructible (article 682 du code civil).
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- La largeur des voies doit être de 6 mètres minimums.

Article UZ 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau, et égouts pluviaux est interdite.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.

Eaux pluviales

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe
- En l'absence de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.
- La gestion de l'écoulement de l'eau pluviale doit s'opérer à la parcelle.

Réseaux divers

- Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.



Article UZ 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UZ 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

- Les constructions devront s'implanter à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

Cas particuliers :

- Les constructions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant
- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

Article UZ 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites latérales

L'implantation des constructions doit se faire :

- Soit en respectant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives,
- Soit en contiguïté avec les limites séparatives.

Par rapport aux limites de fond de parcelle

- L'implantation des constructions doit se faire en respectant un retrait minimal de 5 mètres.

Cas particuliers :

- Les constructions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

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

L'implantation des constructions doit se faire :

- Soit être situées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la construction qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- Soit en contiguïté.

Cas particuliers :

- Les constructions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

Article UZ 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de la propriété

Article UZ 10 : Hauteur maximale des constructions

Mesure de la hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur maximale

- Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 12 mètres.

Cas particuliers

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale.

Article UZ 11 : Aspect extérieur

Toiture

- Les toitures terrasse et les toitures à faible pente, dont le chéneau sera masqué par un acrotère sont autorisées.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les toitures doivent être de gamme foncée sans matériaux brillants.
- La pente des toitures doit être au minimum de 30°.

Façade

- Une unité de volume et de conception doit être observée. Il ne peut être employé plus de deux couleurs.
- Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites. Les tons des enduits seront choisis dans les tonalités des matériaux naturels. Les menuiseries doivent être de couleur bois ou peinte dans des demi-teintes de gris (bleu gris, vert de gris), de rouille, d'ocre ou bleu char-



ron. L'emploi de couleurs vives sur une surface réduite peut être admis pour souligner des éléments de détail d'architecture.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être peints est interdit.

Clôture :

- Les clôtures doivent être implantées soit en bordure des voies, soit en respectant un retrait constant par rapport à ces voies.
- Les clôtures végétales doivent être d'essences végétales de moyen développement. Les végétaux employés doivent être d'essence locale : se référer à l'annexe 1

Dispositions diverses

- Les citernes de gaz ou mazout ne seront pas visibles depuis la voie publique.
- Les sous-sols sont interdits. Le niveau de plancher doit être au niveau du terrain naturel.

Article UZ 12 : Stationnement

Généralités

- En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 mètres carrés.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.
- Les stationnements en sous-sols sont interdits.

Normes de stationnement

- Pour toutes les constructions, il doit être créé une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

Adaptation de la règle

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.

Article UZ 13 : Espaces libres

Dispositions générales

- Il devra être maintenu un minimum de 50% de la surface de l'emprise au sol libre de constructions et aménagés de pleine terre. Les toitures végétales intègrent le calcul de ce taux.



Obligation de planter

- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même importance.
- Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas : arbres de haute tige, notamment fruitiers, charmes, hêtres, noisetiers, cornouillers, sureaux, houx, lierre, aubépine...
- Les nouvelles constructions situées en limite de zone agricole devront planter une haie (haie d'essence locale) marquant la limite de la zone constructible avec l'espace agricole.

Éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 7°

- Les ensembles arborés localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L123-1-5 7°, doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes (parmi celles définies en annexe 1).
- La coupe d'une haie identifiée est autorisée pour la création d'un accès à raison d'un accès par unité foncière.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UZ 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



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

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les hôtels

Par rapport aux axes de ruissellement :

- Toute construction est interdite à moins de 20 mètres des axes de ruissellement identifiés dans le document graphique.

Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à condition

- Les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article AU1 à condition d'un plan d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagements prévues par le Plan Local d'Urbanisme,
- Toutes les activités non mentionnées dans l'article précédent sont autorisées à condition de ne pas induire de nuisances ou dangers incompatibles avec le voisinage,
- Les commerces à condition de représenter moins de 300 m² de surface de plancher,
- Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une construction principale autorisée dans la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition qu'elles offrent toute garantie de protection contre les nuisances et qu'elles ne génèrent pas de risques importants pour la sécurité et la santé des personnes.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article AU 3 : Accès et voirie

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.



- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible.
- Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible.

Article AU 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation. Il est conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et adaptée à la structure et perméabilité du sol selon les directives des services compétents (DDASS).

Eaux pluviales

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe
- En l'absence de réseau suffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Réseaux divers

- Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Article AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

L'implantation des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées, piétonnes ou ouvertes à la circulation doit se faire :

- soit en contiguïté avec la limite de l'emprise des voies,
- soit en respectant un retrait minimum de 1 mètre.



Cas particuliers

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites latérales

Les constructions doivent être implantées :

- soit en contiguïté par rapport aux limites séparatives,
- soit en respectant un retrait minimal de 30 centimètres.

Par rapport aux limites de fond de parcelle

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 3 mètres.

Cas particuliers

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

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

Non réglementé

Article AU 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de l'unité foncière.

Article AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur maximale

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 8 mètres.

Cas particuliers

Il n'est pas fait application des dispositions de cet article en cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,



Article AU 11 : Aspect extérieur

Les constructions qui représentent le patrimoine de l'architecture locale traditionnelle (habitations, garages...) doivent être conservées et leur restauration s'effectuer selon les modes de constructions de l'époque à laquelle elles ont été édifiées. Les saillies et les murets existants sur le domaine public devront être conservés en bon état.

Les constructions insérées dans le domaine bâti traditionnel ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Ils devront s'intégrer au bâti traditionnel par les proportions des volumes et des ouvertures, par le choix des matériaux, par leur mise en œuvre et par les couleurs.

Volumétrie

- La construction doit s'adapter au terrain naturel existant
- Le niveau de plancher doit être situé à 50 centimètres maximum du niveau du terrain naturel.
- Les volumes et architectures traditionnels doivent être privilégiés. Le volume de base est le rectangle. Il peut être une composante d'un volume composite en forme de T, de L ou de U.

Façade

- Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.
- Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites. Les tons des enduits seront choisis dans les tonalités des matériaux naturels. Les menuiseries doivent être de couleur bois ou peinte dans des demi-teintes de gris (bleu gris, vert de gris), de rouille, d'ocre ou bleu charron. L'emploi de couleurs vives sur une surface réduite peut être admis pour souligner des éléments de détail d'architecture.
- Les pointes de pignon aveugle sont interdites : celles-ci doivent être masquées par des éléments de modénatures de type pans de bois, bardage en bois ou en ardoise...).

Ouverture

- La construction devra limiter la diversité des ouvertures en façades sur rue,
- Les ouvertures doivent posséder des éléments de modénature (brique, bois...).

Toiture

- La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.
- Elle doit être réalisée en respectant l'esprit traditionnel de la commune : teinte ardoise, tuile ou neutre s'harmonisant avec le paysage environnant.
- L'aspect brillant est interdit.
- Les débords de toit de 30 centimètres minimum sont obligatoires. Ils fixent la limite par rapport à la limite du terrain. En cas de constructions contiguës, les débords de toits ne sont pas obligatoires.
- En ce qui concerne les abris de jardin de moins de 20 m², aucune dimension de débord n'est exigée.
- Les lucarnes doivent avoir une toiture à deux ou trois pans.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés.



Pente de toit

- Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° pour les constructions de plein pied et de 30° pour les constructions comprenant un ou des étages supplémentaires. La pente du toit est comptée par rapport à l'horizontale.
- En ce qui concerne les abris de jardin de moins de 20 m², aucun angle minimum de toit n'est exigé.
- Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement sur les constructions composant un ensemble de plusieurs volumes (les toitures terrasses sont interdites pour les volumes isolés). Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être de 35° pour :
 - o Les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
 - o Les appentis ;
 - o Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ;
 - o Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;
 - o Les constructions présentant une architecture innovante et/ou écologique prétendant notamment réduire l'empreinte énergétique ;
 - o Les toitures à la Mansart ;
 - o Les habitations avec étage (plus de un étage) ;
 - o Les toitures mono pentes sont interdites pour les constructions à usage d'habitation isolées. Elles ne peuvent être autorisées que quand elles sont accolées à un pignon.

Cas particulier

Il n'est pas fait application des dispositions de cet article en cas de constructions et installations liées au service public ou collectif

Clôtures

- Les haies champêtres à jalon ou essences locales (définies en annexe 1) doivent être utilisées.
- La hauteur maximale des clôtures est de 1,5 mètre sauf murs de soutènement. Le mur bahut ne peut dépasser 1/3 de la hauteur totale
- Les clôtures en grillage, côté voie publique sont admises si elles sont doublées d'une haie vive d'essences locales (définies en annexe 1) et de préférence plantée « par-devant le grillage »
- Les murs pleins et les grillages ne peuvent être blancs

Article AU 12 : Stationnement

Généralités

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1er du code de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1. du Code de l'Urbanisme.
- En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la surface de plancher des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 mètres carrés.
- Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.



Normes de stationnement

- Les sous-sols en garage sont interdits.
- Les constructions à usage d'habitation devront comprendre une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée.

Adaptation de la règle

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places.

Article AU 13 : Espaces libres

Protection des haies

- Les haies d'essence locales situées en limite de domaine public ne peuvent être coupées ou modifiées. Seule la création d'un accès autorise l'atteinte à ces plantations à raison d'un accès par unité foncière.

Obligation de planter

- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même importance.
- Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas : arbres de haute tige, notamment fruitiers, charmes, hêtres, noisetiers, cornouillers, sureaux, houx, lierre, aubépine...
- Les nouvelles constructions situées en limite de zone agricole devront planter une haie (haie d'essence locale) marquant la limite de la zone constructible avec l'espace agricole.
- Les surfaces libres de construction doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 50% de leur surface.

Éléments identifiés

- Les ensembles arborés localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L123-1-5 7°, doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes.

Cas des espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme qui précise que « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A

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

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2.

Par rapport aux haies identifiées au titre de l'article L123-1-5 7° et les EBC :

Toute construction est interdite à moins de 1 mètre des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du CU et des espaces boisés classés pour permettre leur entretien.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous condition :

- La réalisation d'équipements d'infrastructure (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, stations d'épurations...).
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation et d'activité à condition qu'elles soient liées ou nécessaires aux activités agricoles,
- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie,
- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit à vocation d'habitation, d'artisanat, de commerce, de bureau ou d'hôtellerie.

Par rapport aux zones humides et aux axes de ruissellement (bande de 20 mètres) :

- Les aménagements des constructions à usage agricole existantes sont autorisés à condition de correspondre à une mise en conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Élément identifié ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L123-1-5 7°

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation sera délivrée à condition que les travaux envisagés soient compatibles avec les prescriptions fixées en annexe de ce règlement.
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.



Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 : Accès et voirie

Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible

Article A 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement, sauf quand la construction appartient au secteur d'assainissement individuel dans le zonage d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau, et égouts pluviaux est interdite.
- A défaut de réseau collectif, les futures constructions devront être desservies par une installation individuelle conforme à la structure et la perméabilité du sol selon les règles en vigueur du zonage d'assainissement.

Eaux pluviales

- En l'absence de réseau suffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé



Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être implantées par rapport aux voies et emprises publiques en respectant un retrait minimal équivalent à la moitié de la hauteur ou à 3 mètres minimum.

Cas particuliers :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1 m.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal équivalent à la moitié de la hauteur totale de la construction sans jamais être inférieur à 5 mètres.

Cas particuliers

- Les constructions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant
- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

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

Non réglementé.

Article A 9 : Emprise au sol

Non réglementé.



Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

Mesure de la hauteur des constructions

- La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur maximale

- Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 8 mètres.
- Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 15 mètres, sauf en cas de contraintes technique justifiées.

Cas particuliers

Il n'est pas fait application des dispositions de cet article en cas :

- De constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- De reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- D'extension d'une construction existante sans augmentation de la hauteur initiale.

Article A 11 : Aspect extérieur

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.

Pour les constructions à usage d'habitation.

- Les constructions qui représentent le patrimoine de l'architecture locale traditionnelle (habitations, garages...) doivent être conservées et leur restauration s'effectuer selon les modes de constructions de l'époque à laquelle elles ont été édifiées. Les saillies et les murets existants sur le domaine public devront être conservés en bon état. Toute architecture qui par sa volumétrie, sa toiture, ses matériaux, ses percements n'est pas en accord avec l'architecture locales est interdite.
- Les teintes naturelles sont : le gris bleu, le blanc cassé, vert foncé, rouge sang de bœuf.
- Les sous-sols sont interdits. Le niveau de plancher doit être au niveau du terrain naturel.

Pour les bâtiments agricoles

- Les matériaux bruts sont autorisés à condition qu'ils soient teintés (teinte du vert, du beige, de l'ocre, le blanc pur est proscrit).

Pour toutes les constructions

- Les constructions doivent être adaptées à la morphologie du terrain naturel.
- Les talus buttes de terre sont limités à un demi-niveau avec une pente inférieure à 20%.

Morphologie des constructions :

- Les constructions devront suivre un plan de trame sensiblement orthogonale



Façade et toiture :

- Les revêtements seront d'aspect mat. Les couleurs des bâtiments agricoles devront se rapprocher des tonalités des matériaux naturels (bois, torchis, brique, ardoise et tuile) afin de se fondre dans le paysage naturel.

Article A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Article A 13 : Espaces libres

Dispositions générales

- Il devra être maintenu un minimum de 50% de la surface de l'emprise au sol libre de constructions et aménagés de pleine terre. Les toitures végétales intègrent le calcul de ce taux.
- Les haies d'essence locales situées en limite de domaine public ne peuvent être coupées ou modifiées. Seule la création d'un accès autorise l'atteinte à ces plantations à raison d'un accès par unité foncière.

Obligation de planter

- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même importance.
- Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas : arbres de haute tige, notamment fruitiers, charmes, hêtres, noisetiers, cornouillers, sureaux, houx, lierre, aubépine...

Éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 7°

- Les ensembles arborés localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L123-1-5 7°, doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes.
- La coupe est autorisée pour la création d'un accès à raison d'un accès par unité foncière.

Cas des espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme qui précise que « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N

Section N : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et installation sont interdites sauf celles qui sont mentionnées à l'article 2

Dans les zones humides identifiées dans le règlement graphique au moyen d'une trame bleue

Toutes les constructions sont interdites.

Dans le secteur Ni

Toutes les constructions sont interdites.

Dans toute la zone N, par rapport aux axes de ruissellement :

- Toute construction est interdite à moins de 20 mètres des axes de ruissellement identifiés dans le document graphique.

Dans toute la zone N, par rapport aux haies identifiées au titre de l'article L123-1-5 7° et les EBC :

- Toute construction est interdite à moins de 1 mètre des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du CU et des espaces boisés classés pour permettre leur entretien.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En N :

- Les constructions à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions en lien avec les exploitations forestières à condition de respecter les dispositions des articles N3 à N14.

En Nh : en plus des dispositions de la zone N, sont autorisées :

- Les extensions à condition qu'elles soient inférieures à 25% de l'emprise au sol existante des constructions existantes ainsi que les annexes à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 60 m².
- Le changement de destination à usage d'habitat, de commerce, d'artisanat ou d'hôtel des constructions existantes à condition que la construction soit antérieure à la date d'approbation du PLU.
- Les campings à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des lieux.



En Nc : en plus des dispositions de la zone N, sont autorisées

- Les constructions à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la pratique d'activités scolaires, éducatives, sportives, de loisirs ou touristiques y compris l'accueil et l'hébergement des publics et personnels.
- Les campings sont autorisés à condition de respecter le caractère naturel des lieux dans lesquels ils s'insèrent.

Par rapport aux haies identifiées au titre de l'article L123-1-5 7° et les EBC :

- Les constructions sont autorisées à condition de s'implanter avec un retrait minimal de 1 mètre afin de permettre l'entretien des haies.

Éléments identifiés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L123-1-5 7°

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers. Cette autorisation sera délivrée à condition que les travaux envisagés soient compatibles avec les prescriptions fixées en annexe de ce règlement.
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Article N 3 : Accès et voirie

Accès

- Tout terrain enclavé non desservi par une voie ne peut être constructible (article 682 du code civil).
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit disposer d'un accès d'une largeur minimale de 3 mètres.

Voirie

- Les voies doivent être suffisamment larges pour permettre la desserte et supporter les différents usages. La largeur minimale est fixée à 3 mètres.
- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible.



Article N 4 : Desserte par les réseaux

Eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, sauf quand la construction appartient au secteur d'assainissement individuel dans le zonage d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau, et égouts pluviaux est interdite.
- A défaut de réseau collectif, les futures constructions devront être desservies par une installation individuelle conforme à la structure et la perméabilité du sol selon les règles en vigueur du zonage d'assainissement.

Eaux pluviales

- En l'absence de réseau suffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

- Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

Cas particuliers

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

- Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimal correspondant à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 5 mètres.



Cas particuliers

- Les constructions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant
- Les reconstructions des constructions démolies depuis moins de 10 ans peuvent être implantées en respectant un retrait identique à celui existant par la construction initiale.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent être implantés en contiguïté avec les limites ou en respectant un retrait minimal de 1 m.

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

Les unes par rapport aux autres les constructions doivent s'implanter :

- Soit en contiguïté
- Soit en respectant un retrait minimal correspondant à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Article N 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 25% de l'unité foncière.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

Mesure de la hauteur des constructions :

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur maximale :

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 5 mètres.

Cas particuliers

Il n'est pas fait application des dispositions de cet article en cas :

- De constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- De reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- D'extension d'une construction existante sans augmentation de la hauteur initiale.

Article N 11 : Aspect extérieur

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.

De manière générale :

- La meilleure adaptation à la morphologie du terrain naturel sera recherchée



- En parement de façade le bâtiment utilisera des matériaux traditionnels
- L'emploi de matériaux à nu est interdit
- Les couvertures seront sombres et mates
- Les bâtiments comporteront un toit à deux pentes sauf pour les abris de jardin.
- Des écrans végétaux pourront être imposés en complément d'un traitement architectural de qualité.
- Les sous-sols sont interdits en raison de la proximité avec les nappes phréatiques et du caractère humide de la région.
- Le niveau de plancher doit être au niveau du terrain naturel.

Article N 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Article N 13 : Espaces libres

Coefficient de perméabilité

- Il devra être maintenu un minimum de 50% de la surface de l'emprise au sol libre de constructions, aménagés de pleine terre, végétalisés et non imperméabilisés. Les toitures végétales intègrent le calcul de ce taux.

Protection des haies

- Les haies d'essence locales situées en limite de domaine public ne peuvent être coupées ou modifiées. Seule la création d'un accès autorise l'atteinte à ces plantations à raison d'un accès par unité foncière.

Obligation de planter

- Si les constructions ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut-être prescrite la plantation d'écrans végétaux.
- L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même importance.
- Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas : arbres de haute tige, notamment fruitiers, charmes, hêtres, noisetiers, cornouillers, sureaux, houx, lierre, aubépine...
- Les nouvelles constructions situées en limite de zone agricole devront planter une haie (haie d'essence locale) marquant la limite de la zone construite avec l'espace agricole.

Éléments identifiés

- Les ensembles arborés localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L123-1-5 7°, doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes.
- La coupe est autorisée pour la création d'un accès à raison d'un accès par unité foncière.



Cas des espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme qui précise que « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE VI. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

Identifiés au titre de l'article L 121-1-7 du Code de l'Urbanisme.

« [...] Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; [...] »



De nombreux éléments intéressants du patrimoine architectural de Mesnières en Bray ne bénéficient d'aucune protection particulière. Leur conservation dépend donc de la volonté des propriétaires.

C'est pourquoi, conformément aux dispositions prévues à l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, certains éléments architecturaux ou paysagers remarquables, ne bénéficiant pas par ailleurs de mesures de protection spécifiques (au titre des monuments historiques par exemple), ont été identifiés.

Ces éléments, dont la liste suit, sont localisés sur les documents graphiques.



Les édifices bâtis recensés au titre de l'article L121-1 7°

| N° | 1 |
|-----------------------------|--|
| <p>Photo</p> |  |
| <p>Localisation</p> |  |
| <p>Description</p> | <p>- Maison bourgeoise</p> |
| <p>Intérêt</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Élément du patrimoine bâti de la commune qui participe de l'identité locale. - Intérêt historique et culturel. |
| <p>Prescriptions</p> | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification. - De l'ordonnancement et de la volumétrie. - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine. - Le cône de vue entre l'espace public et la construction doit demeurer en l'état de manière à conserver la visibilité de l'édifice depuis le domaine public. |



| | |
|---------------|--|
| N° | 2 |
| Photo | |
| Localisation | <p>Centre bourg le long de la RD1</p> |
| Description | Maison bourgeoise |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Élément du patrimoine bâti de la commune qui participe de l'identité locale - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - Le cône de vue entre l'espace public et la construction doit demeurer en l'état de manière à conserver la visibilité de l'édifice depuis le domaine public |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 3 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | Maison et corps de ferme en brique |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|---------------|---|
| N° | 4 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | Maison bourgeoise en brique |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - Le cône de vue entre l'espace public et la construction doit demeurer en l'état de manière à conserver la visibilité de l'édifice depuis le domaine public - La grille et la clôture doivent être conservées en l'état |



| | |
|---------------|--|
| N° | 5 |
| Photo | |
| Localisation | <p>Centre bourg</p> |
| Description | Maison et corps de ferme en brique |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|----------------------|---|
| N° | 6 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice bâti en colombage et torchis |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 7 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction à usage d'habitation, toiture en ardoise |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 8 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Abris en colombage et torchis |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 9 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Maison en brique |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - La grille et la clôture doivent être conservées en l'état |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 10 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Maison bourgeoise en brique |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|----------------------|---|
| N° | 11 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Maison bourgeoise en brique |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - La grille et la clôture doivent être conservées en l'état |


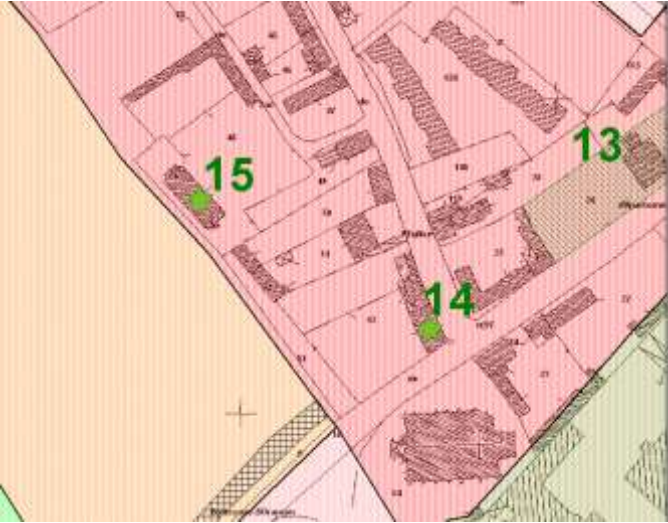


| | |
|----------------------|---|
| N° | 12 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Maison bourgeoise en brique |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - La grille et la clôture doivent être conservées en l'état - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|----------------------|---|
| N° | 13 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Maison bourgeoise en brique |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - La grille et la clôture doivent être conservées en l'état |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 14 |
| Photo |  |
| Localisation |  |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Maison bourgeoise en pierre de taille |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - Les murs visibles depuis le domaine public remplissant une fonction d'alignement doivent être maintenus en l'état. |


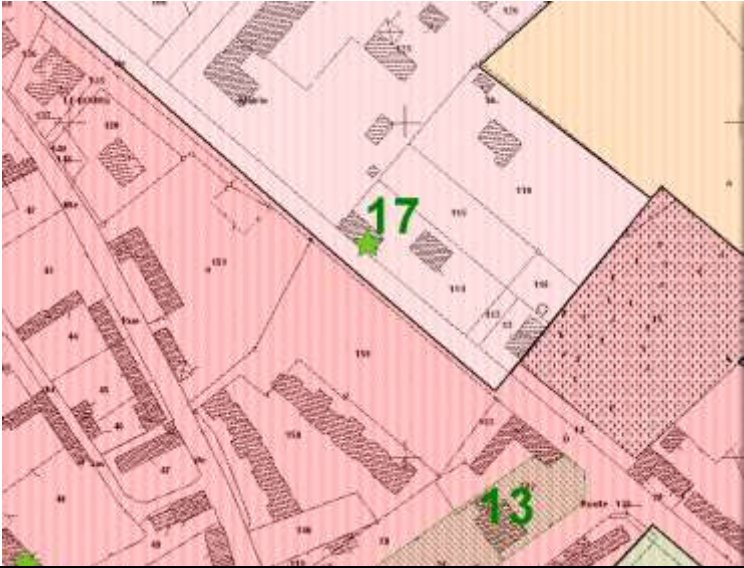


| | |
|---------------|--|
| N° | 15 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Maison bourgeoise en pierre de taille et à colombage |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 16 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Maison en brique |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel car cet édifice est l'ancienne poste du bourg |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|---------------|--|
| N° | 17 |
| Photo |  |
| Localisation |  |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction en brique |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|---------------|--|
| N° | 18 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction en brique, colombages et torchis |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 19 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction avec un débord de toit important. Sa construction annexe est également à préserver |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |


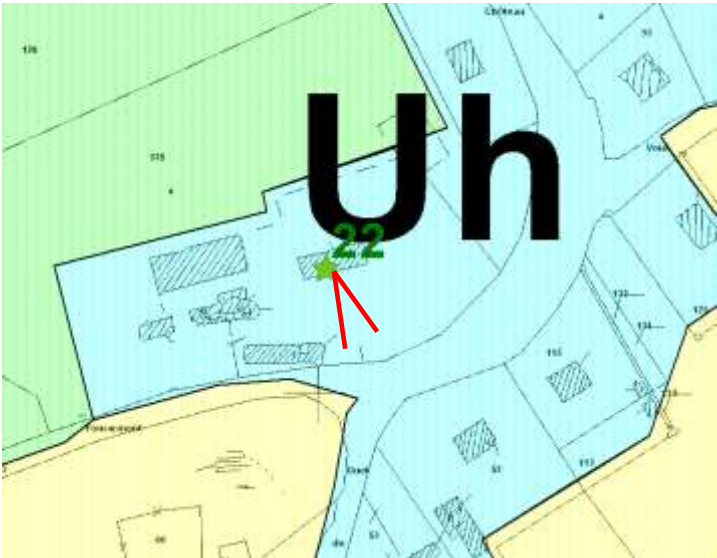


| | |
|----------------------|--|
| N° | 20 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Grange en bois avec un débord de toit important |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|----------------------|---|
| N° | 21 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine ferroviaire de l'ancienne ligne de chemin de fer. Le patrimoine identifié concerne toutes traces de présence de la ligne de chemin de fer et notamment les rais et les panneaux de signalisation |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Ces éléments sont des traces de l'histoire ferroviaire de la commune. Ils constituent des témoignages historiques d'une époque. |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - Les éléments doivent être maintenus en l'état - Ils ne peuvent être déplacés ou recouverts. |



| | |
|---------------|---|
| N° | 22 |
| Photo |  |
| Localisation |  |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction à usage d'habitation en briques |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - Son cône de vue depuis le domaine public doit également être préservé |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 23 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction à usage d'habitation en briques |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Intérêt historique et culturel |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - Son cône de vue depuis le domaine public doit également être préservé - La grille et la clôture doivent être préservés et maintenus en l'état |



| | |
|---------------|---|
| N° | 40 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble de constructions 4 dont un four à pain |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifices participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifices représentatifs du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|----------------------|---|
| N° | 41 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble de constructions |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - L'aspect général de la construction et la disposition des bâtiments doit être maintenue en l'état. |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 42 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Corps de ferme, construction à usage d'habitation et grange en briques, torchis et colombages. |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|---------------|--|
| N° | 43 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Corps de ferme et four à pain |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|---------------|--|
| N° | 60 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction et four à pain |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|---------------|--|
| N° | 63 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction en brique à usage d'habitation |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - La clôture sur le domaine public doit rester en l'état |



| | |
|---------------|--|
| N° | 64 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction à usage d'habitation |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - La clôture sur le domaine publique doit rester en l'état |



| | |
|---------------|--|
| N° | 65 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Ancienne mairie et école de la commune qui remplit aujourd'hui une fonction d'habitation |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|---------------|--|
| N° | 66 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice bâti qui n'a aujourd'hui pas de fonction d'habitation |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|---------------|--|
| N° | 67 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice bâti qui n'a aujourd'hui pas de fonction d'habitation |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |



| | |
|---------------|--|
| N° | 68 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction à usage d'habitation |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine |





| | |
|---------------|--|
| N° | 69 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Ancien corps de ferme aujourd'hui désaffecté qui ne remplit plus de fonction agricole ou d'habitation. Les trois constructions de la parcelle 134 sont concernées par la présente prescription |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - La rénovation de la construction n'est en aucun cas contrainte par la présente prescription. |


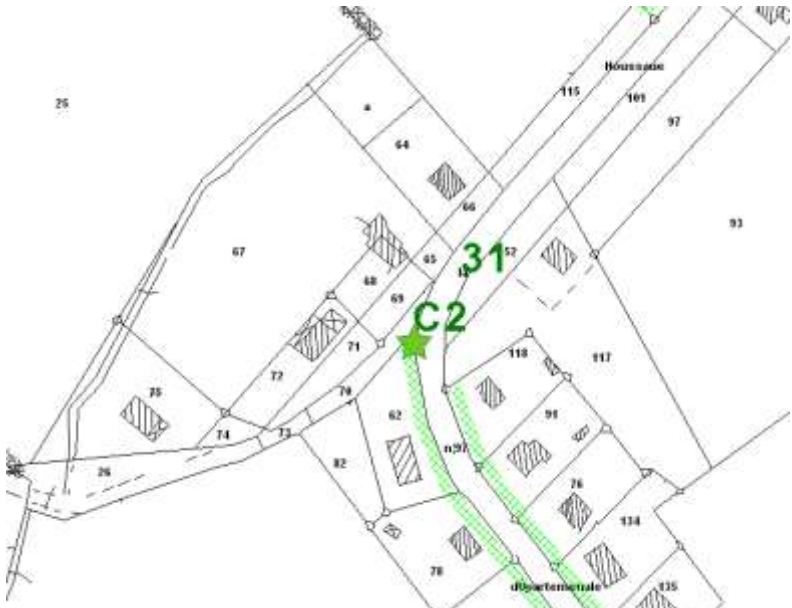


| | |
|---------------|--|
| N° | 70 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Ancien corps de ferme remplissant aujourd'hui une fonction d'habitation |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice participant à la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain - Édifice représentatif du patrimoine du pays de Bray |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - De l'ordonnancement et de la volumétrie - Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine - La rénovation de la construction n'est en aucun cas contrainte par la présente prescription. |



| | |
|----------------------|--|
| N° | C1 |
| Photo |  |
| Localisation |  |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Calvaire |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice religieux constituant un point de repère dans le paysage urbain de la commune |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - Le calvaire doit rester en l'état : il ne peut être déplacé ou modifié - Le calvaire doit toujours rester visible depuis le domaine public |



| | |
|---------------|--|
| N° | C2 |
| Photo |  |
| Localisation |  |
| Description | - Calvaire |
| Intérêt | - Édifice religieux constituant un point de repère dans le paysage urbain de la commune |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - Le calvaire doit rester en l'état : il ne peut être déplacé ou modifié - Le calvaire doit toujours rester visible depuis le domaine public |



| | |
|---------------|--|
| N° | C3 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Calvaire |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice religieux constituant un point de repère dans le paysage rural de la commune |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - Le calvaire doit rester en l'état : il ne peut être déplacé ou modifié - Le calvaire doit toujours rester visible depuis le domaine public |



| | |
|----------------------|--|
| N° | C4 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Calvaire |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Édifice religieux constituant un point de repère dans le paysage rural de la commune |
| Prescriptions | <p>Tous les travaux réalisés sur la construction identifiée doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à son identification - Le calvaire doit rester en l'état : il ne peut être déplacé ou modifié - Le calvaire doit toujours rester visible depuis le domaine public |



| N° | C5 |
|-----------------------------|--|
| <p>Photo</p> | |
| <p>Localisation</p> | |
| <p>Description</p> | <p>Patrimoine funéraire présent dans le cimetière de Mesnières en Bray :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. Seigneur Biencourt de Poutrincourt - 2. Dubloc - 3. Langlois - 4. Boulais - 5. Villery Dumanoir |
| <p>Intérêt</p> | <p>Monuments funéraires disposant d'une grande valeur patrimoniale</p> |
| <p>Prescriptions</p> | <p>Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à l'identification.</p> <p>Les monuments funéraires doivent rester en l'état : ils ne peuvent être déplacés ou modifiés.</p> |



Les éléments végétaux recensés au titre de l'article L123-1-5 7°

| | |
|---------------|--|
| N° | 24 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Tilleul de 20 mètres environ |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Arbre remarquable à l'entrée de la commune de Mesnières en Bray |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 25 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation à intérêt paysager |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 26 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation arborée et haie départementale |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|---------------|--|
| N° | 27 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|---------------|--|
| N° | 28 et 29 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie et arbre remarquable |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|----------------------|--|
| N° | 30 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|---------------|--|
| N° | 32 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état <p>Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée</p> |



| | |
|---------------|--|
| N° | 33 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|---------------|--|
| N° | 34 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|---------------|--|
| N° | 35 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état. - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée. - Les végétaux constituant la haie peuvent être remplacés par des végétaux d'essence locale. |



| | |
|---------------|--|
| N° | 36 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|--------------|--|
| N° | 37 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescription | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|---------------|--|
| N° | 38 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|---------------|--|
| N° | 39 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|---------------|--|
| N° | 44 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation de haies en bordure de route départementale |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|--------------|--|
| N° | 45 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescription | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



| | |
|---------------------|--|
| N° | 46 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Plantation participant à la qualité paysagère de l'espace urbain |
| Prescription | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée |



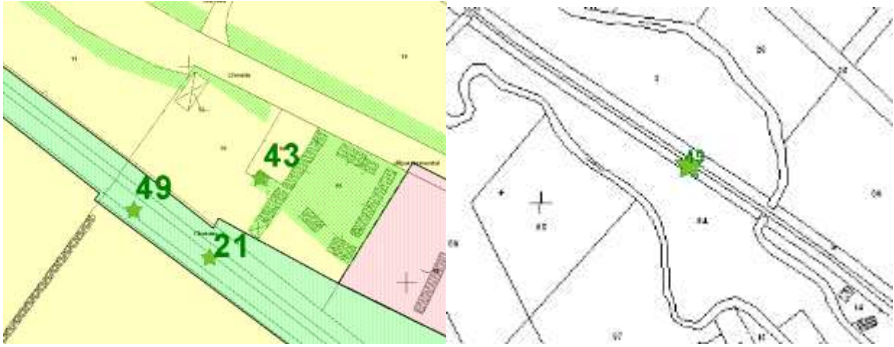


| | |
|--------------|--|
| N° | 47 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | - Chêne ferme des murailles à verdier |
| Intérêt | - Arbre de grande hauteur comportant un intérêt paysager et écologique |
| Prescription | - A conserver en l'état |



| | |
|---------------------|--|
| N° | 48 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Séquoia à Mesnières |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Arbre de grande hauteur comportant un intérêt paysager et écologique, remplissant également une fonction de point de repère dans l'espace urbain |
| Prescription | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état |



| | | |
|---------------------|---|--|
| N° | 49 | |
| Photo |  <p style="text-align: center;">Chêne PK 139.950</p> |  <p style="text-align: center;">Chêne PK 138.287</p> |
| Localisation |  | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Chênes situés aux points kilométriques 139.950 et 138.287 de l'ancienne voie de chemin de fer. L'emprise de cette voie est aujourd'hui occupée par une avenue verte (réservée aux circulations douces). | |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Cet arbre date de la fermeture de la ligne de chemin de fer. Il a poussé en raison de l'arrêt de l'entretien des abords de la voie. Il constitue donc une marque temporelle de l'arrêt d'exploitation de la ligne de chemin de fer. | |
| Prescription | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état, les arbres ne peuvent être abattus. | |





| | |
|---------------------|---|
| N° | 50 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Haie d'essences locales |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Cette haie joue un rôle paysager important notamment pour l'insertion de la construction qu'elle ceinture. - Elle joue également un rôle écologique floristique et faunistique |
| Prescription | <ul style="list-style-type: none"> - A conserver en l'état, la haie ne peut être abattue. - Si nécessaire la création d'un accès par unité foncière est autorisée. |



Construction agricole recensée au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme

| N° | 1 |
|---------------|--|
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction à usage agricole. |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Construction agricole représentative du patrimoine agricole du pays de Bray. |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - Le changement d'affectation est autorisé à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole existante. |



| | |
|---------------|---|
| N° | 2 |
| Photo |  |
| Localisation |  |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction à usage agricole anciennement, aujourd’hui à l’état d’abandon |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Construction agricole représentative du patrimoine agricole du pays de Bray. - La construction est également de grande qualité architecturale. |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - Le changement d’affectation est autorisé à condition de ne pas compromettre l’exploitation agricole existante. |



| | |
|---------------|---|
| N° | 3 |
| Photo | |
| Localisation | |
| Description | <ul style="list-style-type: none"> - Construction à usage agricole. |
| Intérêt | <ul style="list-style-type: none"> - Construction agricole représentative du patrimoine agricole du pays de Bray. - La construction est également de grande qualité architecturale. |
| Prescriptions | <ul style="list-style-type: none"> - Le changement d'affectation est autorisé à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole existante. |



ANNEXES



Annexe 1 : Liste des végétaux à utiliser (CAUE)

Liste des principales essences à utiliser sur les talus

ESSENCES D'ARBRES DE HAUT JET

| | Nom Commun/Nom latin | Hauteur (m) | Remarques | Bois de charif. |
|--------------------|--|-------------|---|-----------------|
| croissance modérée | Hêtre commun, <i>Fagus sylvatica</i> | 30-40 | Surveiller les attaques de pucerons lanigères et si besoin, traiter avec un insecticide systémique. | ** |
| | Chêne pédonculé, <i>Quercus robur</i> | 25-35 | | ** |
| | Chêne sessile, <i>Quercus petraea</i> | 20-40 | | ** |
| | Charme commun, <i>Carpinus betulus</i> | 20-25 | Arbre de plus petit développement. Supporte bien la taille. | ** |

| | Nom Commun/Nom latin | Hauteur (m) | Remarques | Bois de charif. |
|-------------------|---|-------------|---------------------|-----------------|
| croissance rapide | Châtaignier, <i>Castanea sativa</i> | 25-35 | Fruits comestibles. | ** |
| | Erable sycomore, <i>Acer pseudoplatanus</i> | 20-30 | Fleurs mellifères. | *** |
| | Frêne commun, <i>Fraxinus excelsior</i> | 20-30 | | *** |
| | Merisier, <i>Prunus avium</i> | 15-25 | Fruits comestibles. | * |

ESSENCES DE BOURRAGE

Arbres de taille intermédiaire :

| | | | |
|---|-------|--|--|
| Charme commun, <i>Carpinus betulus</i> | 20-25 | Excellent bourrage. | |
| Erable champêtre, <i>Acer campestre</i> | 10-15 | Peut se recéper. Couleur automnale du feuillage. | |

Arbres ou arbustes à recéper :

| | | | |
|-------------------------------------|-------|--|----|
| Châtaignier, <i>Castanea sativa</i> | 25-35 | Bois imputrescible, fabrication de piquets et de tuteurs. | ** |
| Noisetier, <i>Corylus avellana</i> | 2-4 | Fruits comestibles. Fabrication de piquets et de tuteurs. Vigoureux. | |

Arbustes buissonnants :

| | | | |
|--|------|---|-----|
| Amélanchier, <i>Amelanchier ovalis</i> | 2-3 | Fruits comestibles. Floraison ornementale. | |
| Aubépine, <i>Crataegus monogyna</i> | 4-10 | Floraison ornementale en mai. Sensible au feu bactérien*. | ** |
| Comoulier mâle, <i>Cornus mas</i> | 2-6 | Fruits comestibles. | *** |
| Comoulier sanguin, <i>Cornus sanguinea</i> | 2-4 | Floraison ornementale en mai-juin. Couleur automnale du feuillage. | |
| Fusain d'Europe, <i>Euonymus europaeus</i> | 2-6 | Fruits décoratifs mais toxiques. | |
| Houx commun, <i>Ilex aquifolium</i> | 2-10 | Feuillage persistant. Fruits décoratifs mais toxiques. Plante à caractère ornemental. | |
| Sureau noir, <i>Sambucus nigra</i> | 2-10 | Floraison ornementale en juin. Fruits comestibles cuits. Envahissant. | |
| Troène commun, <i>Ugustinum vulgare</i> | 2-3 | Feuillage semi-persistant. Fruits décoratifs mais toxiques. | |
| Viorne lantane, <i>Viburnum lantana</i> | 1-3 | Floraison ornementale en mai-juin. Fruits décoratifs mais toxiques. | |
| Viorne obier, <i>Viburnum opulus</i> | 2-4 | Floraison ornementale en mai-juin. Fruits décoratifs mais toxiques. | |

* cette espèce est l'objet d'une autorisation préalable à la plantation. Demande à faire auprès du Comité Régional de la Protection des Végétaux.