



**TRUN**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**APPROBATION**

**Règlement écrit**



Vu pour être annexé  
à la délibération du Conseil Municipal

en date du 13 décembre 2013

Le Maire

# SOMMAIRE

## **Titre I : Dispositions générales** \_\_\_\_\_ 7

**Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme**

**Article 2 : portée respective du règlement et autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols**

**Article 3 : division du territoire en zones**

**Article 4 : adaptations mineures**

**Article 5 : installations et travaux divers**

**Article 6 : patrimoine archéologique**

## **Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines** \_\_\_\_\_ 13

### **Zone U** \_\_\_\_\_ 14

**Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**Article U 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

**Article U 3 : Accès et voirie**

**Article U 4 : Desserte par les réseaux**

**Article U 5 : Caractéristiques des terrains**

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

**Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

**Article U 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

**Article U 9 : Emprise au sol des constructions**

**Article U 10 : Hauteur maximale des constructions**

**Article U 11 : Aspect extérieur des constructions**

**Article U 12 : Stationnement**

**Article U 13 : Espaces libres, plantations**

**Article U 14 : Coefficient d'occupation des sols**

**Article U 15 : Performances énergétiques et environnementales**

**Article U 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

### **Zone UZ** \_\_\_\_\_ 19

**Article UZ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

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

**Article UZ 3 : Accès et voirie**

**Article UZ 4 : Desserte par les réseaux**

**Article UZ 5 : Caractéristiques des terrains**

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

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

**Article UZ 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

**Article UZ 9 : Emprise au sol des constructions**

**Article UZ 10 : Hauteur maximale des constructions**

**Article UZ 11 : Aspect extérieur des constructions**

**Article UZ 12 : Stationnement**

**Article UZ 13 : Espaces libres, plantations**

**Article UZ 14 : Coefficient d'occupation des sols**

**Article UZ 15 : Performances énergétiques et environnementales**

**Article UZ 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

## **Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser** \_\_\_\_\_ 23

### **Zone 1AU** \_\_\_\_\_ 24

- Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 1AU 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 1AU 3 : Accès et voirie
- Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux
- Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article 1AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article 1AU 12 : Stationnement
- Article 1AU 13 : Espaces libres, plantations
- Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation des sols
- Article 1AU 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article 1AU 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

### **Zone 2AU** \_\_\_\_\_ 27

- Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2AU 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 2AU 3 : Accès et voirie
- Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux
- Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article 2AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 2AU 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 2AU 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article 2AU 12 : Stationnement
- Article 2AU 13 : Espaces libres, plantations
- Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation des sols
- Article 2AU 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article 2AU 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

## **Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles** \_\_\_\_\_ 31

### **Zone A** \_\_\_\_\_ 32

- Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article A 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article A 3 : Accès et voirie
- Article A 4 : Desserte par les réseaux
- Article A 5 : Caractéristiques des terrains
- Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article A 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article A 9 : Emprise au sol des constructions
- Article A 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article A 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article A 12 : Stationnement
- Article A 13 : Espaces libres, plantations
- Article A 14 : Coefficient d'occupation des sols
- Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article A 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

## **Zone Ah1**

36

- Article Ah<sub>1</sub> 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article Ah<sub>1</sub> 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article Ah<sub>1</sub> 3 : Accès et voirie
- Article Ah<sub>1</sub> 4 : Desserte par les réseaux
- Article Ah<sub>1</sub> 5 : Caractéristiques des terrains
- Article Ah<sub>1</sub> 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article Ah<sub>1</sub> 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article Ah<sub>1</sub> 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article Ah<sub>1</sub> 9 : Emprise au sol des constructions
- Article Ah<sub>1</sub> 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article Ah<sub>1</sub> 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article Ah<sub>1</sub> 12 : Stationnement
- Article Ah<sub>1</sub> 13 : Espaces libres, plantations
- Article Ah<sub>1</sub> 14 : Coefficient d'occupation des sols
- Article Ah<sub>1</sub> 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article Ah<sub>1</sub> 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

## **Zone Ah2**

40

- Article Ah<sub>2</sub> 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article Ah<sub>2</sub> 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article Ah<sub>2</sub> 3 : Accès et voirie
- Article Ah<sub>2</sub> 4 : Desserte par les réseaux
- Article Ah<sub>2</sub> 5 : Caractéristiques des terrains
- Article Ah<sub>2</sub> 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article Ah<sub>2</sub> 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article Ah<sub>2</sub> 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article Ah<sub>2</sub> 9 : Emprise au sol des constructions
- Article Ah<sub>2</sub> 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article Ah<sub>2</sub> 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article Ah<sub>2</sub> 12 : Stationnement
- Article Ah<sub>2</sub> 13 : Espaces libres, plantations
- Article Ah<sub>2</sub> 14 : Coefficient d'occupation des sols
- Article Ah<sub>2</sub> 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article Ah<sub>2</sub> 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

## **Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles**

45

## **Zone N**

46

- Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article N 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article N 3 : Accès et voirie
- Article N 4 : Desserte par les réseaux
- Article N 5 : Caractéristiques des terrains
- Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés
- Article N 8 : Implantation des constructions sur une même propriété
- Article N 9 : Emprise au sol des constructions
- Article N 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article N 11 : Aspect extérieur des constructions
- Article N 12 : Stationnement
- Article N 13 : Espaces libres, plantations
- Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols
- Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

**Article NI 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**  
**Article NI 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**  
**Article NI 3 : Accès et voirie**  
**Article NI 4 : Desserte par les réseaux**  
**Article NI 5 : Caractéristiques des terrains**  
**Article NI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**  
**Article NI 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**  
**Article NI 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**  
**Article NI 9 : Emprise au sol des constructions**  
**Article NI 10 : Hauteur maximale des constructions**  
**Article NI 11 : Aspect extérieur des constructions**  
**Article NI 12 : Stationnement**  
**Article NI 13 : Espaces libres, plantations**  
**Article NI 14 : Coefficient d'occupation des sols**  
**Article NI 15 : Performances énergétiques et environnementales**  
**Article NI 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

**Article Nh<sub>1</sub> 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**  
**Article Nh<sub>1</sub> 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**  
**Article Nh<sub>1</sub> 3 : Accès et voirie**  
**Article Nh<sub>1</sub> 4 : Desserte par les réseaux**  
**Article Nh<sub>1</sub> 5 : Caractéristiques des terrains**  
**Article Nh<sub>1</sub> 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**  
**Article Nh<sub>1</sub> 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**  
**Article Nh<sub>1</sub> 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**  
**Article Nh<sub>1</sub> 9 : Emprise au sol des constructions**  
**Article Nh<sub>1</sub> 10 : Hauteur maximale des constructions**  
**Article Nh<sub>1</sub> 11 : Aspect extérieur des constructions**  
**Article Nh<sub>1</sub> 12 : Stationnement**  
**Article Nh<sub>1</sub> 13 : Espaces libres, plantations**  
**Article Nh<sub>1</sub> 14 : Coefficient d'occupation des sols**  
**Article Nh<sub>1</sub> 15 : Performances énergétiques et environnementales**  
**Article Nh<sub>1</sub> 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

**Article Nh<sub>2</sub> 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**  
**Article Nh<sub>2</sub> 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**  
**Article Nh<sub>2</sub> 3 : Accès et voirie**  
**Article Nh<sub>2</sub> 4 : Desserte par les réseaux**  
**Article Nh<sub>2</sub> 5 : Caractéristiques des terrains**  
**Article Nh<sub>2</sub> 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**  
**Article Nh<sub>2</sub> 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**  
**Article Nh<sub>2</sub> 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**  
**Article Nh<sub>2</sub> 9 : Emprise au sol des constructions**  
**Article Nh<sub>2</sub> 10 : Hauteur maximale des constructions**  
**Article Nh<sub>2</sub> 11 : Aspect extérieur des constructions**  
**Article Nh<sub>2</sub> 12 : Stationnement**  
**Article Nh<sub>2</sub> 13 : Espaces libres, plantations**  
**Article Nh<sub>2</sub> 14 : Coefficient d'occupation des sols**  
**Article Nh<sub>2</sub> 15 : Performances énergétiques et environnementales**  
**Article Nh<sub>2</sub> 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**



**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

## **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

Sont et demeures applicables sur le territoire communal :

### **1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :**

Les articles suivants sont applicables même en présence d'un document d'urbanisme :

- art R.111-2 : règles relatives à la sécurité et à la salubrité publique
- art R.111-4 : règles relatives à la conservation et à la mise en valeur des vestiges et sites archéologiques
- art R.111-15: règles relatives au respect des préoccupations d'environnement
- art R.111-21 : règles relatives au respect des lieux environnants, des paysages, des perspectives monumentales

#### **Article R. 111-2 : règles relatives à la sécurité et à la salubrité publique**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).*

#### **Article R. 111-4 : règles relatives à la conservation et à la mise en valeur des vestiges et sites archéologiques**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).*

#### **Article R. 111-15 : règles relatives au respect des préoccupations d'environnement**

*Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).*

#### **Article R.111-21 : règles relatives au respect des lieux environnants, des paysages, des perspectives monumentales**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).*



## **2. Les servitudes d'utilité publique (article L.126-1)**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont mentionnées en annexes du présent dossier PLU.

## **3. Les servitudes d'urbanisme**

### **➤ Permis de démolir :**

Le permis de démolir est applicable sur le secteur Ua en application des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

### **➤ Droit de préemption urbain :**

Dès sa publication, le PLU ouvre droit à l'instauration par la commune du Droit de Préemption Urbain sur les zones U, UZ, 1AU, 2AU au titre de l'article L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**➤ Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage** identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-5 7° doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**➤ Les clôtures doivent faire l'objet d'une déclaration préalable** (article R.421-12) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **4. Les opérations déclarées d'utilité publique (article L.421-4)**

Dès la publication d'un acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

## **5. Les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification**

- Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages
- Loi Barnier du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- Loi bruit du 31 décembre 1992
- Loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991
- Loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 19 juillet 1976
- Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- Loi sur l'air du 30 décembre 1996

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles et/ou forestières.

Les **zones urbaines** sont des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Ua représente le centre bourg qui est principalement affecté aux commerces, à l'artisanat et à l'habitat. L'urbanisation est relativement dense. Les constructions sont plutôt implantées à l'alignement. Le bâti ancien y est prédominant, définissant un cadre de qualité qui mérite d'être préservé. La réglementation autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

- Ub correspond à une urbanisation composée d'habitat récent et ancien et caractérisée par une densité faible.

- Uc correspond à une urbanisation récente caractérisée par les lotissements présents sur l'agglomération de Trun.

- **Zone Uz** : La zone UZ correspond aux zones urbaines consacrées au développement de zones d'activités économiques. Cette zone est destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services.

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services. Elle comprend un **secteur UZ1** qui correspond aux espaces destinés à la déchetterie et au Chenil. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités existantes.

Les **zones d'urbanisation future** sont des zones naturelles et/ou agricoles qui seront urbanisées soit sous forme d'opérations d'ensemble soit par anticipation.

- **Zone 1AU** : Secteurs où est prévue à court terme l'extension de l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

- **Zone 2AU** : Secteur non équipée réservée pour le développement résidentiel futur de la commune.

La **zone agricole** correspond à des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Zone A** : Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

**La zone Ah1** correspond à des hameaux et ensembles bâtis présents dans l'espace agricole qui ne possèdent pas de qualités patrimoniales architecturales particulières Elle comprend également des ensembles bâtis qui étaient dans un passé encore récent le siège d'activités agricoles et qui sont aujourd'hui occupés par des tiers.

Y sont seules autorisées le changement de destination, la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes, les annexes aux constructions existantes, les bâtiments à usage artisanal s'ils sont compatibles avec une zone d'habitat et les abris pour animaux de loisirs, les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.

**La zone Ah2** qui correspond au hameau structuré du Méné Girard situé en zone agricole où quelques constructions à usage d'habitation sont également admises.

**La zone naturelle** correspond à des espaces naturels et forestiers équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il s'agit essentiellement des espaces contigus à la vallée de la Dives.

- **Zone N** : Toute urbanisation en est exclue à l'exception des abris pour animaux de loisirs, des constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des aménagements déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général. Elle comprend un secteur Np qui correspond au site du barrage du ruisseau du Méné où seuls sont autorisés les occupations et utilisations du sol nécessaires au bon fonctionnement du barrage.

- **zone NI** : La zone NL correspondant aux équipements sportifs et de loisirs présents sur le territoire communal. Y sont seules autorisées les constructions, installations et travaux divers à usage collectif destiné aux activités sportives, de loisirs, de tourisme, les annexes et extension de constructions et installations existantes, les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.

**La zone Nh1** correspond à des hameaux et ensembles bâtis présents dans l'espace naturel qui ne possèdent pas de qualités patrimoniales architecturales particulières Elle comprend également des ensembles bâtis qui étaient dans un passé encore récent le siège d'activités agricoles et qui sont aujourd'hui occupés par des tiers.

Y sont seules autorisées le changement de destination, la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes, les annexes aux constructions existantes, les bâtiments à usage artisanal s'ils sont compatibles avec une zone d'habitat et les abris pour animaux de loisirs, les constructions,

installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.

**La zone Nh2** qui correspond au hameau structuré de Magny situé en zone naturelle où quelques constructions à usage d'habitation sont également admises.

A l'intérieur de ces zones sont délimitées sur le document graphique :

- Les emplacements réservés ;
- Les éléments bâtis et archéologiques et naturels à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme ;

#### **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

En application des dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et peuvent être autorisés par décision motivée de l'autorité compétente.

#### **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS COMMUNES AUX DECLARATIONS PREALABLES**

Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

#### **ARTICLE 6 : OUVRAGES SPECIFIQUES**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

#### **Article 7 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement **déclarée au Maire** de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie, 13bis rue Saint Ouen, 14052 CAEN Cedex 04). Loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1<sup>er</sup> – 1<sup>er</sup> § : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises **qu'après accomplissement des mesures** de détention et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».

**Article R. 111-4 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007).



**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES**

## U

**Cette zone recouvre les parties du territoire constituant le bourg de Trun.**

**Elle comprend trois secteurs :**

- **Ua représente le centre bourg qui est principalement affecté aux commerces, à l'artisanat et à l'habitat. L'urbanisation est relativement dense. Les constructions sont plutôt implantées à l'alignement. Le bâti ancien y est prédominant, définissant un cadre de qualité qui mérite d'être préservé. La réglementation autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.**
- **Ub correspond à une urbanisation composée d'habitat récent et ancien et caractérisée par une densité faible.**
- **Uc correspond à une urbanisation récente caractérisée par les lotissements présents sur l'agglomération de Trun.**

### **Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Ouverture et exploitation de carrières
- Constructions à usage agricole
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sauf celles mentionnées à l'article 2
- Stationnement de caravanes
- Parcs résidentiels de loisirs
- Garages collectifs des caravanes
- Dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, véhicules désaffectés...
- Dans la zone inondable par débordement de cours d'eau identifiée au plan graphique, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.
- Dans la zone de remontées de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdits dans le secteur où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 2.5 mètres :
  - les sous-sols
  - les citernes enterrées contenant des produits polluants
  - les constructions, extensions, changements de destination non raccordable à un réseau d'assainissement collectif si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.
- Risque technologique :  
Dans le périmètre 4 identifié au plan graphique, sont interdits la création de commerces, services, établissements recevant du public et bâtiments sportifs.

## **Article U 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

### *1. Rappel :*

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur le secteur Ua en application des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

### *2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Dans la zone inondable par débordement de cours d'eau identifiée au plan graphique, seuls sont autorisés :
  - Les constructions, extensions limitées, changement de destination s'ils n'ont pas pour effet d'engendrer des travaux susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes ou d'augmenter les risques d'inondation en amont et en aval. Ces constructions, extensions limitées et changement de destination doivent prévoir des dispositions constructives et techniques adaptées à une mise hors aléa.
  - Les exhaussements strictement nécessaires à la réalisation d'équipements publics.
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration dont l'implantation et l'activité sont le complément naturel des zones d'habitation (pharmacie, pressing, etc.)
- Chaufferies et installations diverses qui par leur destination sont liées à l'habitation ou nécessaires au bon fonctionnement des établissements publics.
- Reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la reconstruction respecte les prescriptions édictées par le présent règlement et sous réserve de ne pas être consécutif à une inondation dans les zones concernées par la zone inondable.

## **Article U 3 : Accès et voirie**

Sans objet.

## **Article U 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel peut être admis à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

### **Article U 5 : Caractéristiques des terrains**

En l'absence de réseau d'assainissement public, la superficie du terrain doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel.

### **Article U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Secteur Ua : Les constructions doivent être implantées à l'alignement. Toutefois pour des raisons d'architecture et d'urbanisme, un retrait différent pourra être imposé.

Secteur Ub : Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Secteur Uc : Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Pour l'extension des constructions existantes et dans l'ensemble de la zone, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain peuvent être autorisées.

Cet article ne s'applique pas pour la reconstruction après sinistre.

### **Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Secteur Ua : Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à celle(s)-ci.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain peuvent être autorisées.

Secteur Ub : La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes dont la hauteur au faitage est inférieure à 3,5 mètres. Ces derniers peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à celle(s)-ci.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain peuvent être autorisées.



Secteur Uc : Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes dont la hauteur au faîtage est inférieure à 3,5 mètres. Ces derniers peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à celle (s)-ci.

Cet article ne s'applique pas pour la reconstruction après sinistre.

#### **Article U 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article U 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

#### **Article U 10 : Hauteur maximale des constructions**

L'extension de constructions existantes dont les hauteurs ou le nombre de niveaux est supérieur à ceux autorisés dans la zone n'est possible que dans la limite des hauteurs ou des nombres de niveaux du bâti existant.

Secteur Ua et Ub : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée au rez-de-chaussée, trois étages et des combles non compris les sous-sols.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur à l'égout de toiture ne doit pas excéder 8 mètres.

Secteur Uc : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée au rez-de-chaussée + des combles non compris les sous-sols.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur à l'égout de toiture ne doit pas excéder 3,50 mètres.

#### **Article U 11 : Aspect extérieur des constructions**

Sans objet.

#### **Article U 12 : Stationnement**

Secteur Ub et Uc : Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière.

#### **Article U 13 : Espaces libres, plantations**

Sans objet.

#### **Article U 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

**Article U 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

**Article U 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

## **UZ**

**Cette zone recouvre les secteurs du territoire de Trun constituant les espaces destinés principalement aux activités secondaires, tertiaires et commerciales.**

### **Article UZ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Constructions à usage d'habitation
- Etablissements de soins et de repos
- Implantation d'habitations légères et de loisirs
- Stationnement des caravanes
- Dancings et discothèques
- Parcs d'attractions
- Constructions à usage agricole
- Ouverture et exploitation de carrière
- Risque technologique : Dans les périmètres 1,2,3 et 4 identifiés au plan graphique, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Dans la zone de remontées de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdits dans le secteur où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 2.5 mètres :

- les sous-sols ;
- les citernes enterrées contenant des produits polluants.

### **Article UZ 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

#### *2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et/ou nécessaires à l'exercice ou à la surveillance de l'activité et seulement si la construction est intégrée physiquement au bâtiment d'activité.

- Risque technologique :
  - Dans le périmètre 1 identifié au plan graphique :  
Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des constructions et extensions directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.  
Toute nouvelle infrastructure de transports est également interdite à l'exception de l'aménagement des infrastructures existantes.
  - Dans le périmètre 2 identifié au plan graphique, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des constructions et extensions directement en lien avec l'activité à l'origine des risques et de la construction d'infrastructures de transports nécessaires à la desserte de la zone industrielle.  
Sont autorisées également l'aménagement et l'extension des constructions existantes.
  - Dans les périmètres 3 et 4 identifiés au plan graphique, les constructions et extensions répondant aux prescriptions des articles UZ 1 et UZ 2 sont autorisées, sous réserve :
    - d'aménagements spécifiques permettant de réduire le risque technologique, et notamment :
      - Dimensionnement structurel et des ouvrants permettant une résistance à une surpression de 50mbar
      - Disposer d'un local de confinement en cas d'évènement accidentel, ce local ne devant pas spécifiquement être dédié au confinement mais devra permettre de mettre en sécurité les personnes présentes sur site, employés et tiers.
    - d'un avis favorable de la DREAL à la demande d'autorisation d'urbanisme.
- Reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve :
  - que la construction d'origine ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme
  - qu'il n'y ait pas de changement de destination
  - que la demande de reconstruction intervienne dans les 5 ans
  - que la reconstruction respecte les prescriptions édictées par le présent règlement.

### **Article UZ 3 : Accès et voirie**

Tout nouvel accès individuel direct est interdit sur la RD 13.

### **Article UZ 4 : Desserte par les réseaux**

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

### **Article UZ 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Sur le secteur Uz1, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

### **Article UZ 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci. L'implantation en limite séparative n'est autorisée que si des dispositions sont prises pour assurer la sécurité.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.

### **Article UZ 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

### **Article UZ 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

### **Article UZ 10 : Hauteur maximale des constructions**

Sans objet.

### **Article UZ 11 : Aspect extérieur des constructions**

Sans objet.

### **Article UZ 12 : Stationnement**

Sans objet.

### **Article UZ 13 : Espaces libres, plantations**

Sans objet.

### **Article UZ 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

### **Article UZ 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

### **Article UZ 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction doit pouvoir être raccordée aux réseaux Haut Débit ou Très Haut Débit quand ils existent. Des fourreaux de réserve sur le domaine privé sont obligatoires pour permettre d'assurer la desserte en fibre optique.



**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

## 1AU

**Cette zone correspond à des espaces partiellement desservis par les voies et réseaux divers situés à sa périphérie immédiate. Elle est réservée à l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.**

**L'aménagement doit être compatible avec les orientations d'aménagement**

### **Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Ouverture et exploitation de carrières
- Constructions à usage agricole
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sauf celles mentionnées à l'article 2
- Stationnement de caravanes
- Parcs résidentiels de loisirs
- Garages collectifs des caravanes
- Dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, véhicules désaffectés...
- Dans la zone de remontées de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdits dans le secteur où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 2.5 mètres :
  - les sous-sols
  - les citernes enterrées contenant des produits polluants.

### **Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général.

#### *2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dont l'implantation et l'activité sont le complément naturel des zones d'habitation (pharmacie, pressing, garage, etc.)
- Chaufferies et installations diverses qui par leur destination sont liées à l'habitation ou nécessaires au bon fonctionnement des établissements publics.



Il est obligatoire que :

- l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le document intitulé « Orientations d'aménagement et de programmation » ;
- l'opération ne compromette pas l'aménagement du reste de la zone;
- la voirie et les réseaux soient étudiés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future;
- que l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et réseaux divers nécessaires à l'urbanisation interne de la zone.

### **Article 1AU 3 : Accès et voirie**

Sans objet.

### **Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

### **Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à celui-ci.

### **Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait de 3 mètres minimum à celle(s)-ci.

### **Article 1AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

### **Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

### **Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée au rez-de-chaussée et des combles non compris les sous-sols.

Pour les autres constructions, ou celles dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur à l'égout de toiture ne doit pas excéder 3,50 mètres.

### **Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions**

Sans objet.

### **Article 1AU 12 : Stationnement**

Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière.

Il doit être prévu au minimum une place de stationnement par logement créé.

### **Article 1AU 13 : Espaces libres, plantations**

Sans objet.

### **Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

### **Article 1AU 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

### **Article 1AU 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction recevant du public ou à usage d'habitation doit pouvoir être raccordée aux réseaux Haut Débit ou Très Haut Débit quand ils existent. Des fourreaux de réserve sur le domaine privé sont obligatoires pour permettre d'assurer la desserte en fibre optique.

## **2AU**

**Cette zone non équipée est réservée pour le développement résidentiel futur de la commune.**

**Cette zone sera ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU, lorsque les voies et les réseaux existants à la périphérie de la zone auront une capacité suffisante pour la desservir. Dans l'attente, elle est protégée de toute urbanisation susceptible de compromettre son développement futur.**

### **Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

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

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

#### *2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles ne compromettent pas la destination future de la zone :*

- Aménagements déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

### **Article 2AU 3 : Accès et voirie**

Sans objet.

### **Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux**

Sans objet.

### **Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à celui-ci.

#### **Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait de 3 mètres minimum à celle(s)-ci.

#### **Article 2AU 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article 2AU 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

#### **Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions**

Sans objet.

#### **Article 2AU 11 : Aspect extérieur des constructions**

Sans objet.

#### **Article 2AU 12 : Stationnement**

Sans objet.

#### **Article 2AU 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments végétaux repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

L'entretien courant tel que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

#### **Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

#### **Article 2AU 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

**Article 2AU 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.



**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES**

## **A**

**Cette zone correspond à des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.**

### **Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toutes les constructions et utilisations non mentionnées à l'article 2.
- Dans la zone inondable par débordement de cours d'eau identifiée au plan graphique, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.
- Dans la zone inondable par débordement de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.
- Dans la zone de remontées de nappes phréatiques (0 à 2.5 mètres) identifiée au plan graphique, sont interdits :
  - les citernes enterrées contenant des produits polluants à l'exception des effluents agricoles
  - les sous-sols
  - les constructions, extensions à usage d'habitation si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.
- Risque technologique : Dans les périmètres de sécurité identifié au plan graphique, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

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

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

#### *2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Constructions, extensions et installations nécessaires à l'activité agricole
- Installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole
- Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables à l'exception des centrales photovoltaïques implantées au sol



- Aménagements déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris l'extension du cimetière

*3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Constructions et réhabilitations à usage d'habitation avec ou sans changement de destination, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole édifiées dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments agricoles.
- Constructions et installations, relevant des activités complémentaires exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole ou qui ont pour support l'exploitation, seulement si elles sont édifiées dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments qui constituent le siège de l'activité agricole.
- Constructions et installations, avec changement de destination sur un bâtiment ayant une valeur patrimoniale, relevant des activités complémentaires exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole ou qui ont pour support l'exploitation, seulement si elles sont à proximité immédiate des bâtiments qui constituent le siège de l'activité agricole.
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- Reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la reconstruction respecte les prescriptions édictées par le présent règlement
- Dans la zone inondable par débordement de cours d'eau identifiée au plan graphique, sont seulement autorisés :
  - Infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général à condition de prouver que ceux-ci ne peuvent être implantés ailleurs et qu'ils sont adaptés à la vulnérabilité et sous réserve d'occupation permanente.
  - Exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone inondable.
- Dans la zone inondable par débordement de nappes phréatiques, sont seulement autorisées sans sous-sol:
  - Constructions, extensions et installations nécessaires à l'activité agricole
  - Installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole
- Risque technologique :
  - Dans le périmètre 1 identifié au plan graphique:  
Toute nouvelle construction est interdite.  
Toute nouvelle infrastructure de transports est également interdite à l'exception de l'aménagement des infrastructures existantes.
  - Dans les périmètres 2 et 3 identifiés au plan graphique, toute nouvelle construction est interdite à l'exception de la construction de nouvelles infrastructures de transports nécessaires à la desserte de la zone industrielle.
  - Dans le périmètre 4 identifié au plan graphique, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite. Seules sont autorisées, les bâtiments de stockage, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, la construction d'infrastructures de transports nécessaires à la desserte de la zone industrielle ou de la RD 13.

### **Article A 3 : Accès et voirie**

Sans objet.

### **Article A 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par puits ou forage est admise conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées : Raccordement au réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel est obligatoire, pour toute construction à usage d'habitation, à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

### **Article A 5 : Caractéristiques des terrains**

En l'absence de réseau d'assainissement public, la superficie du terrain doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel.

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

Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum:

- de 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales.
- de 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

### **Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

**Article A 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

**Article A 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

**Article A 10 : Hauteur maximale des constructions**

Sans objet.

**Article A 11 : Aspect extérieur des constructions**

Sans objet.

**Article A 12 : Stationnement**

Le stationnement doit être assuré sur l'unité foncière.

**Article A 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments végétaux repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

L'entretien courant tel que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

**Article A 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

**Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

**Article A 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

# Ah1

**La zone Ah1** correspond à des hameaux et ensembles bâtis présents dans l'espace agricole qui ne possèdent pas de qualités patrimoniales architecturales particulières. Elle comprend également des ensembles bâtis qui étaient dans un passé encore récent le siège d'activités agricoles et qui sont aujourd'hui occupés par des tiers.

## **Article Ah<sub>1</sub> 1: Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

Dans la zone de remontées de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdits dans le secteur où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 2.5 mètres :

- les sous-sols
- les citernes enterrées contenant des produits polluants
- les extensions et changements de destination non raccordable à un réseau d'assainissement collectif si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.

## **Article Ah<sub>1</sub> 2: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

### *2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Annexes aux constructions existantes
- Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables
- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

### *3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Extensions de construction à usage d'habitation existante dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- Réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole. Le changement de destination est autorisé uniquement pour le bâti ancien traditionnel.

- Constructions et extensions destinées à accueillir des animaux à raison d'une construction par unité foncière et seulement si cette construction est édifiée avec des matériaux légers. L'ensemble bâti ne pourra pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la reconstruction respecte les prescriptions édictées par le présent règlement.

### **Article Ah<sub>1</sub> 3 : Accès et voirie**

Tout nouvel accès individuel direct est interdit sur la RD 13 et la RD 916.

### **Article Ah<sub>1</sub> 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement au réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel est obligatoire, pour toute réhabilitation de constructions existantes avec ou sans changement de destination à usage d'habitation, à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

### **Article Ah<sub>1</sub> 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **Article Ah<sub>1</sub> 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celui-ci.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes et annexes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes et les annexes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

### **Article Ah<sub>1</sub> 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes et annexes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes et les annexes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

### **Article Ah<sub>1</sub> 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

### **Article Ah<sub>1</sub> 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

### **Article Ah<sub>1</sub> 10 : Hauteur maximale des constructions**

#### 1. Habitations :

L'extension de constructions existantes n'est possible que dans la limite des hauteurs ou du nombre de niveaux du bâti existant.

#### 2. Autres constructions :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,50 mètres à l'égout de toiture sauf impératifs techniques.

L'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans la zone n'est possible que dans la limite de la hauteur du bâti existant.

Cet article ne s'applique pas pour la reconstruction après sinistre.

### **Article Ah<sub>1</sub> 11 : Aspect extérieur des constructions**

Sans objet.

### **Article Ah<sub>1</sub> 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être réalisé sur l'unité foncière.

### **Article Ah<sub>1</sub> 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments végétaux repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

L'entretien courant tel que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

Les ruisseaux, fossés de drainage ne sont pas recouverts sauf impératifs techniques.

**Article Ah<sub>1</sub> 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

**Article Ah<sub>1</sub> 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

**Article Ah<sub>1</sub> 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

## Ah2

La **zone Ah2** correspond au hameau structuré du Ménéil Girard où les constructions à usage d'habitation sont également admises.

### **Article Ah<sub>2</sub> 1: Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

Dans la zone de remontées de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdits dans le secteur où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 2.5 mètres :

- les sous-sols
- les citernes enterrées contenant des produits polluants
- les extensions et changements de destination non raccordable à un réseau d'assainissement collectif si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.

### **Article Ah<sub>2</sub> 2: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

#### *2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Constructions à usage d'habitation
- Annexes aux constructions existantes
- Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables
- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

#### *3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Extensions de construction à usage d'habitation existante dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- Réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole. Le changement de destination est autorisé uniquement pour le bâti ancien traditionnel.



- Constructions et extensions destinées à accueillir des animaux à raison d'une construction par unité foncière et seulement si cette construction est édifiée avec des matériaux légers. L'ensemble bâti ne pourra pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la reconstruction respecte les prescriptions édictées par le présent règlement.

### **Article Ah<sub>2</sub> 3 : Accès et voirie**

Sans objet.

### **Article Ah<sub>2</sub> 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement au réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel est obligatoire, pour toute réhabilitation de constructions existantes avec ou sans changement de destination à usage d'habitation, à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

### **Article Ah<sub>2</sub> 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **Article Ah<sub>2</sub> 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celui-ci.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

## **Article Ah<sub>2</sub> 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

## **Article Ah<sub>2</sub> 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article Ah<sub>2</sub> 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

## **Article Ah<sub>2</sub> 10 : Hauteur maximale des constructions**

### 1. Habitations :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée au rez-de-chaussée et des combles non compris les sous-sols.

L'extension de constructions existantes n'est possible que dans la limite des hauteurs ou du nombre de niveaux du bâti existant.

### 2. Autres constructions :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,50 mètres à l'égout de toiture sauf impératifs techniques.

L'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans la zone n'est possible que dans la limite de la hauteur du bâti existant.

Cet article ne s'applique pas pour la reconstruction après sinistre.

## **Article Ah<sub>2</sub> 11 : Aspect extérieur des constructions**

Sans objet.

## **Article Ah<sub>2</sub> 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être réalisé sur l'unité foncière.

## **Article Ah<sub>2</sub> 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments végétaux repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

L'entretien courant tel que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

**Article Ah<sub>2</sub> 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

**Article Ah<sub>2</sub> 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

**Article Ah<sub>2</sub> 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.



**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

## N

**Cette zone correspond à des espaces naturels équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.**

**Il s'agit essentiellement des espaces contigus à la vallée de la Dives. Elle comprend un secteur Np qui correspond au site du barrage du ruisseau du Ménéil où sont interdits les abris pour animaux de loisirs.**

### **Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

- Dans la zone inondable par débordement de cours d'eau identifiée au plan graphique, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.
- Dans la zone inondable par débordement de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.
- Dans la zone de remontées de nappes phréatiques (0 à 2.5 mètres) identifiée au plan graphique, sont interdits :
  - les citernes enterrées contenant des produits polluants
  - les sous-sols

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

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général.

#### *2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables à l'exception des centrales photovoltaïques implantées au sol
- Aménagements déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

*3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Constructions et extensions destinées à accueillir des animaux à raison d'une construction par unité foncière et seulement si cette construction est édifiée avec des matériaux légers. L'ensemble bâti ne pourra pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Dans le secteur Np, seuls sont autorisés :
  - Aménagements déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
  - Exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.
- Dans la zone inondable par débordement de cours d'eau identifiée au plan graphique, sont seulement autorisés :
  - Infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général à condition de prouver que ceux-ci ne peuvent être implantés ailleurs et qu'ils sont adaptés à la vulnérabilité et sous réserve d'occupation permanente.
  - Exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone inondable.
- Risque technologique :  
Dans le périmètre 4 identifié au plan graphique, toute nouvelle construction est interdite.

### **Article N 3 : Accès et voirie**

Sans objet.

### **Article N 4 : Desserte par les réseaux**

Sans objet.

### **Article N 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

### **Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci.

### **Article N 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

### **Article N 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.

### **Article N 10 : Hauteur maximale des constructions**

Sans objet.

### **Article N 11 : Aspect extérieur des constructions**

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

### **Article N 12 : Stationnement**

Sans objet.

### **Article N 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments végétaux repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

L'entretien courant tel que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

Les ruisseaux, fossés de drainage ne sont pas recouverts sauf impératifs techniques.

### **Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

### **Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

### **Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.



## NL

**La zone NL correspond à un secteur où les équipements collectifs liés au tourisme et aux loisirs sont présents.**

### **Article NI 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

- Dans la zone de remontées de nappes phréatiques (0 à 2.5 mètres) identifiée au plan graphique, sont interdits :
  - les citernes enterrées contenant des produits polluants
  - les sous-sols

### **Article NI 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général.

#### *2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Aménagements déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

#### *3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Equipements et aménagements collectifs liés au tourisme, aux sports et aux loisirs
- Annexes et extensions des constructions existantes liées à une activité touristique, de sports et de loisirs
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- Risque technologique :  
Dans le périmètre 4 identifié au plan graphique, toute nouvelle construction est interdite.  
Sont autorisées uniquement l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

### **Article NI 3 : Accès et voirie**

Sans objet.

#### **Article NI 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : sans objet.

Eaux usées : Raccordement au réseau public obligatoire pour toute construction générant des eaux usées.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

#### **Article NI 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **Article NI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes et annexes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes et les annexes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

#### **Article NI 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes et annexes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes et les annexes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

#### **Article NI 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article NI 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

**Article NI 10 : Hauteur maximale des constructions**

Sans objet.

**Article NI 11 : Aspect extérieur des constructions**

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

**Article NI 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière.

**Article NI 13 : Espaces libres, plantations**

Les ruisseaux, fossés de drainage ne sont pas recouverts sauf impératifs techniques.

**Article NI 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

**Article NI 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

**Article NI 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

# Nh1

**La zone Nh1** correspond à des hameaux et ensembles bâtis présents au cœur des espaces naturels et qui ne possèdent pas de qualités patrimoniales architecturales particulières. Elle comprend également des ensembles bâtis qui étaient dans un passé encore récent le siège d'activités agricoles et qui sont aujourd'hui occupés par des tiers.

## **Article Nh<sub>1</sub> 1: Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.
- Dans la zone inondable par débordement de cours d'eau identifiée au plan graphique, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.
- Dans la zone de remontées de nappes phréatiques identifiée au plan graphique, sont interdits dans le secteur où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 2.5 mètres :
  - - les sous-sols
  - - les citernes enterrées contenant des produits polluants
  - - les extensions et changements de destination non raccordable à un réseau d'assainissement collectif si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.
- 

## **Article Nh<sub>1</sub> 2: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

### *2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Annexes aux constructions existantes
- Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables
- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

### *3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :*

- Extensions de construction à usage d'habitation existante dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

- Réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole. Le changement de destination est autorisé uniquement pour le bâti ancien traditionnel.
- Constructions et extensions destinées à accueillir des animaux à raison d'une construction par unité foncière et seulement si cette construction est édifiée avec des matériaux légers. L'ensemble bâti ne pourra pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la reconstruction respecte les prescriptions édictées par le présent règlement.
- Dans la zone inondable identifiée au plan graphique, sont seulement autorisés :
  - Infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général à condition de prouver que ceux-ci ne peuvent être implantés ailleurs et qu'ils sont adaptés à la vulnérabilité et sous réserve d'occupation permanente.
  - Exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone inondable.

### **Article Nh<sub>1</sub> 3 : Accès et voirie**

Tout nouvel accès individuel direct est interdit sur la RD 13 et la RD 916.

### **Article Nh<sub>1</sub> 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement au réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel est obligatoire, pour toute réhabilitation de constructions existantes avec ou sans changement de destination à usage d'habitation, à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

### **Article Nh<sub>1</sub> 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Nh<sub>1</sub> 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celui-ci.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes et annexes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes et les annexes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

## **Article Nh<sub>1</sub> 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes et annexes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes et les annexes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

## **Article Nh<sub>1</sub> 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article Nh<sub>1</sub> 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

## **Article Nh<sub>1</sub> 10 : Hauteur maximale des constructions**

### 1. Habitations :

L'extension de constructions existantes n'est possible que dans la limite des hauteurs ou du nombre de niveaux du bâti existant.

### 2. Autres constructions :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,50 mètres à l'égout de toiture sauf impératifs techniques.

L'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans la zone n'est possible que dans la limite de la hauteur du bâti existant.

Cet article ne s'applique pas pour la reconstruction après sinistre.

## **Article Nh<sub>1</sub> 11 : Aspect extérieur des constructions**

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

## **Article Nh<sub>1</sub> 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être réalisé sur l'unité foncière.

### **Article Nh<sub>1</sub> 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments végétaux repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

L'entretien courant tel que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

Les ruisseaux, fossés de drainage ne sont pas recouverts sauf impératifs techniques.

### **Article Nh<sub>1</sub> 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

### **Article Nh<sub>1</sub> 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

### **Article Nh<sub>1</sub> 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.

## Nh2

La **zone Nh2** correspond au hameau structuré de Magny situé à proximité de la vallée de la Dives où les constructions à usage d'habitation sont également admises.

### **Article Nh<sub>2</sub> 1: Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 2.

Dans la zone inondable par débordement de cours d'eau identifiée au plan graphique, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Dans la zone de remontées de nappes phréatique identifiée au plan graphique, sont interdits dans le secteur où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 2.5 mètres :

- les sous-sols
- les citernes enterrées contenant des produits polluants
- les extensions et changements de destination non raccordable à un réseau d'assainissement collectif si avis défavorable sur le dispositif d'assainissement autonome.

### **Article Nh<sub>2</sub> 2: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### *1. Rappel :*

- Les constructions nouvelles, installations, travaux, changements de destination, aménagements mentionnés aux articles R.421-9 à R.421-12, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-7 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23) ou d'un permis de démolir (article R.421-28) dans les conditions prévues aux articles R.423-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles du règlement de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques pour les infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et/ou d'intérêt général.

#### *2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Constructions à usage d'habitation
- Annexes aux constructions existantes
- Equipements nécessaires au développement des énergies renouvelables
- Aménagements déclarés d'intérêt général et/ou déclarés d'utilité publique, constructions et installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif



3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- Extensions de construction à usage d'habitation existante dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- Réhabilitation des constructions existantes avec ou sans changement de destination à condition de ne pas nuire à l'activité agricole. Le changement de destination est autorisé uniquement pour le bâti ancien traditionnel.
- Constructions et extensions destinées à accueillir des animaux à raison d'une construction par unité foncière et seulement si cette construction est édifiée avec des matériaux légers. L'ensemble bâti ne pourra pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Reconstruction d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la reconstruction respecte les prescriptions édictées par le présent règlement.
- Dans la zone inondable identifiée au plan graphique, sont seulement autorisés :
  - Infrastructures, constructions, installations et les équipements liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pouvant relever d'opérations d'utilité publique et d'intérêt général à condition de prouver que ceux-ci ne peuvent être implantés ailleurs et qu'ils sont adaptés à la vulnérabilité et sous réserve d'occupation permanente.
  - Exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone inondable.

### **Article Nh<sub>2</sub> 3 : Accès et voirie**

Sans objet.

### **Article Nh<sub>2</sub> 4 : Desserte par les réseaux**

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux usées : Raccordement au réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de réseau public, un assainissement individuel est obligatoire, pour toute réhabilitation de constructions existantes avec ou sans changement de destination à usage d'habitation, à condition que le dispositif d'assainissement soit conforme au schéma d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales : Aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la gestion des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, communication : Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, dans la limite des impératifs techniques.

### **Article Nh<sub>2</sub> 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article Nh<sub>2</sub> 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celui-ci.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

## **Article Nh<sub>2</sub> 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle(s)-ci.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle. Les extensions de constructions existantes peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant.
- la reconstruction après sinistre.

## **Article Nh<sub>2</sub> 8 : Implantation des constructions sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article Nh<sub>2</sub> 9 : Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

## **Article Nh<sub>2</sub> 10 : Hauteur maximale des constructions**

### 1. Habitations :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée au rez-de-chaussée et des combles non compris les sous-sols.

L'extension de constructions existantes n'est possible que dans la limite des hauteurs ou du nombre de niveaux du bâti existant.

### 2. Autres constructions :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,50 mètres à l'égout de toiture sauf impératifs techniques.

L'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans la zone n'est possible que dans la limite de la hauteur du bâti existant.

Cet article ne s'applique pas pour la reconstruction après sinistre.

### **Article Nh<sub>2</sub> 11 : Aspect extérieur des constructions**

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

### **Article Nh<sub>2</sub> 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être réalisé sur l'unité foncière.

### **Article Nh<sub>2</sub> 13 : Espaces libres, plantations**

Les éléments végétaux repérés au titre de la loi paysage et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

L'entretien courant tel que la coupe à blancs est autorisée.

Seule la suppression du système racinaire doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La suppression du système racinaire est subordonnée à leur remplacement par des plantations d'essences locales sur un linéaire de substitution équivalent.

### **Article Nh<sub>2</sub> 14 : Coefficient d'occupation des sols**

Sans objet.

### **Article Nh<sub>2</sub> 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

### **Article Nh<sub>2</sub> 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.