

Plan Local Urbanisme



RÈGLEMENT ÉCRIT

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 27 Septembre 2012



Le Maire,

Christophe COUTURIER

1. Dispositions générales

Dispositions générales

1. Dispositions générales

- Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BOIS JEROME SAINT OUEN.
- Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables les articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21.
- Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques.

1. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines « zones U » déjà urbanisées ou équipées, en zones à urbaniser « zones AU », en zones naturelles « zones N » et en zones agricoles « zones A ».

- **Les zones urbaines « U »** : elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser « AU »** : elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation
 - 1AU : Zone équipée ou insuffisamment équipée destinée à être urbanisée. Il s'agit d'une zone à caractère principal d'habitat où les constructions seront admises sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.
 - 2AU : Zone destinée à être urbanisée à long terme. Réservée principalement à l'habitat, elle ne pourra être aménagée qu'après modification du Plan Local d'Urbanisme.
- **Les zones agricoles « A »** : elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- **Les zones naturelles et forestières « N »** : elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le plan indique par ailleurs :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (articles R130.1 et R130.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Les éléments du patrimoine protégés au titre de la Loi Paysage en application du paragraphe 7 de l'article L123-1.
- Les secteurs de protection autour des cavités souterraines.

1. Dispositions générales

2. Adaptations mineures

Des adaptations mineures des règles 3 à 13 établies pour chaque zone, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

3. Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones sont soumis à autorisation préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont soumis à autorisation au titre de l'article R443-4 ou de l'article R443-7 du Code de l'Urbanisme, les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

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

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

5. Archéologie

Selon la loi du 27 septembre 1941, « toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute Normandie (Service Régional de l'Archéologie – 12 rue Ursin Scheid – 76 140 LE PETIT QUEVILLY) soit par l'intermédiaire de la Mairie, soit par celui de la Préfecture du Département.

Par ailleurs, le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 précise : « les opérations d'aménagement, de constructions 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 détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée.

Selon l'article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

1. Dispositions générales

6. Patrimoine

Application de la Loi Paysage : Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le présent PLU en application du paragraphe 7 de l'article L123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R421-17, R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993)

6.1 Patrimoine architectural et urbain

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment sur l'ensemble du territoire, à quelque usage qu'il soit affecté est, au préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et Monuments Historiques.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue aux articles R441-1 à R441-11 du Code de l'Urbanisme.

Les ravalements sont soumis à la déclaration préalable prévue aux articles R422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6.2 Patrimoine naturel

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L311-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier et quel qu'en soit la superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones urbaines

2. Dispositions applicables par zone

Zone U

Zone urbaine représentant les secteurs anciens et leurs extensions dont le bourg de Bois Jérôme et le hameau de la Chapelle Saint Ouen et accueillant principalement de l'habitat et des services.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Implantation ou extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Installations et travaux divers (Art R.442-2 du Code de l'Urbanisme) : dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol, parcs d'attraction...
- Terrains aménagés pour le camping.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes contiguës ou non.
- Les constructions et installations à usage d'activité sous réserve qu'elles ne présentent pas de nuisance pour l'habitat.
- L'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants pour leur transformation en habitat ou activité compatible avec l'habitat.
- Les équipements publics d'intérêt général.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement et qu'il n'y ait pas de changement de destination.
- Les habitations légères et le stationnement de caravanes, durant la période de construction de l'habitation principale et sur la parcelle où celle-ci sera implantée. Ces dispositions sont applicables pour une durée maximale de 1 an renouvelable une fois.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- L'emprise minimum des accès est fixée à 5 mètres.
- L'emprise minimum des voies est fixée à 8 mètres.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- **Eau potable** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées** : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public lorsqu'il sera réalisé.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux. Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées.
- **Autres réseaux** : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Si le raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas possible en raison de contraintes techniques avérées, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques, sauf dans les zones d'accès au garage où le recul doit être au moins de 5 mètres.
- Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, une distance minimale de 1 mètre est imposée.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol est fixée à 20%

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Le niveau des constructions est limité à R + combles.
- Les extensions peuvent atteindre au faitage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles jouxtent.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.
- La restauration des constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural, notamment celles répertoriées au titre de l'article L 123-1-7, doit respecter le style et les matériaux d'origine.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Façade :

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les

2. Dispositions applicables par zone

constructions avoisinantes.

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. La tuile plate ou l'ardoise sont recommandées. L'usage de la tôle ondulée, des plaques de fibro ciment ou du bac acier est interdit.
- Les toitures seront composées principalement de 2 versants à pente symétrique de 45°. Sur le pignon, un débord de toiture de 40 centimètres est autorisé. Des pentes plus faibles pourront néanmoins être acceptées pour les nouvelles constructions situées dans le PPRT si elles sont nécessitées par le besoin de résister à une certaine pression provoquée par une explosion.
- Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Pour les bâtiments à usage d'activité :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.
- L'usage de la tôle ondulée, des plaques de fibro ciment ou du bac acier est interdit.

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin, et réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës.
- Les murs existants, notamment ceux situés rue des Coutures (répertoriée au titre de l'article L 123-1-7) devront être conservés et restaurés.
- Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder une hauteur de 2,20 mètres et pourront prendre la forme de :
 - murs et murets de pierre
 - murs enduits
 - clôtures à claire voie
 - ou grillages d'une hauteur maximale de 1,80 mètres et doublés d'une haie vive bocagère.

En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées
- Pour l'habitat, il convient de compter 2 places de stationnement par construction individuelle

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement et surfaces libres de constructions doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 200m² de terrain
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser

2. Dispositions applicables par zone

Zone 1AU

Zone à vocation principale d'habitat équipée ou insuffisamment équipée destinée à être urbanisée sous forme d'opération groupée. Les opérations d'aménagement et de constructions pourront être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations et travaux divers relevant de l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains aménagés pour le camping
- Toute construction en l'absence de schéma d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les habitations légères durant la période construction de le l'habitation et pour une durée maximale de un an.
- Les constructions et installations d'intérêt général.
- Les constructions et installations à usage d'activité sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les habitations légères et le stationnement de caravanes, durant la période de construction de l'habitation principale et sur la parcelle où celle-ci sera implantée. Ces dispositions sont applicables pour une durée maximale de 1 an renouvelable une fois.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- L'emprise minimum des accès est fixée à 5 mètres.
- L'emprise minimum des voies est fixée à 8 mètres.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- **Eau potable** : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- **Eaux usées** : Le branchement au réseau collectif est obligatoire. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public lorsqu'il sera réalisé.
- **Eaux pluviales** : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées
- **Autres réseaux** : les réseaux EDF et téléphone doivent être réalisés en souterrain.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Si le raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas possible en raison de contraintes techniques avérées, la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Des conditions particulières de recul pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée du sol naturel à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non règlementé

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol est fixée à 20%.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Le niveau des constructions est limité à R + 1 +combles.
- Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles jouxtent.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Elles doivent s'intégrer à leur environnement immédiat par leur implantation et doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.
- Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.

Façade :

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter aux teintes des constructions traditionnelles environnantes.
- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.

2. Dispositions applicables par zone

Toiture :

- Pour les bâtiments principaux, les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. La tuile plate ou l'ardoise sont recommandées. L'usage de la tôle ondulée, des plaques de fibro ciment ou du bac acier est interdit.
- Les toitures seront composées principalement de 2 versants à pente symétrique de 45°. Sur le pignon, un débord de toiture de 40 centimètres est autorisé. Des pentes plus faibles pourront néanmoins être acceptées pour les nouvelles constructions situées dans le PPRT si elles sont nécessitées par le besoin de résister à une certaine pression provoquée par une explosion.
- Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin, et réalisées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle ainsi que les clôtures des parcelles contiguës.
- Les murs existants devront être conservés et restaurés.
- Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder une hauteur de 2,20 mètres et pourront prendre la forme de :
 - murs et murets de pierre
 - murs enduits
 - clôtures à claire voie
 - ou grillages d'une hauteur maximale de 1,80 mètres et doublés d'une haie vive bocagère.

En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- Pour l'habitat, il convient de compter 2 places de stationnement par construction individuelle.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement et surfaces libres de constructions doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 200m² de terrain.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

Zone 2AU

Zone non équipée destinée à être urbanisée à long terme. Réservée principalement à l'habitat, elle ne pourra être aménagée qu'après modification du Plan Local d'Urbanisme. Sont interdites toutes constructions ou utilisations du sol qui pourraient compromettre l'urbanisation ultérieure.

ARTICLE 2AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE 2AU3 : ACCES ET VOIRIE

- Non réglementé

ARTICLE 2AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir les caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

Eau potable :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable par raccordement au réseau public de distribution.

Assainissement

- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Eaux pluviales et de ruissellement : Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales au fossé.

ARTICLE 2AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE 2AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Des conditions particulières de recul pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE 2AU9 : EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE 2AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions devront être en harmonie avec le bâti existant.

ARTICLE 2AU12 : STATIONNEMENT

- Non réglementé

ARTICLE 2AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Non réglementé

ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones agricoles

2. Dispositions applicables par zone

Zone A

Zone agricole équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article A2
- Dans les secteurs à risques d'affaissement probable autour des indices de cavités souterraines figurés au plan de zonage, les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient sont interdites.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées à l'exploitation agricole.
- L'extension mesurée des constructions existantes liées à l'activité agricole.
- Les installations classées liées à l'activité agricole.
- Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à la diversification des activités de l'exploitant, sous réserve que ces activités restent accessoires par rapport à l'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **Espace de sécurité des cavités souterraines :**
 - Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.
 - Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- L'emprise minimum des accès est fixée à 5 mètres.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- **Eau potable :** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées :** Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif de constructions ou installations, en conformité avec la réglementation en vigueur, est autorisé.
- **Eaux pluviales :** Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.

2. Dispositions applicables par zone

- **Autres réseaux :** Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau public d'assainissement et sous réserve du résultat d'analyse des sols, les nouvelles constructions doivent être édifiées sur des terrains d'une superficie minimum permettant un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 15 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Les autres constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres.
- Les extensions pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions à usage d'habitation : 11 mètres au point le plus haut.
- Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.
- Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.
- La restauration des constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.

2. Dispositions applicables par zone

Pour les constructions à usage d'habitations et leurs annexes :

Façade :

- L'aspect des matériaux ou revêtements employés sera choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions traditionnelles environnantes.
- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. Les toitures seront composées de 2 versants à pente symétrique. L'usage de la tôle ondulée et des plaques fibro ciment est interdit.
- Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Pour les autres bâtiments :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits, de bardages métalliques peints ou de bardages bois. La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant.
- Les toitures en bac acier, fibrociment peint dans une couleur s'intégrant au paysage environnant sont autorisées.

Les clôtures :

- Les marges de recul doivent être plantées d'essences locales.
- Les clôtures devront reprendre un aspect de haies vives bocagères locales.
- Le grillage s'il est nécessaire sera doublé d'une haie vive à l'extérieur.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les talus bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.
- Les aires de stationnement et surfaces libres de constructions doivent être plantées par au moins un arbre de haute tige par 100m² de terrain.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux zones naturelles

2. Dispositions applicables par zone

Zone N

Espaces naturels de la commune et/ou zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :

- La réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes.
- L'extension mesurée des constructions existantes.
- Les équipements publics d'intérêt général.
- **Espace de sécurité des cavités souterraines :**
 - Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.
 - Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- L'emprise minimum des accès est fixée à 4 mètres.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- **Eau potable :** Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public.
- **Eaux usées :** L'assainissement autonome est autorisé en conformité avec la législation en vigueur.
- **Eaux pluviales** Lorsque le réseau public existe, les constructions ou installations doivent être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Les techniques alternatives de stockage, traitement et réutilisation des eaux pluviales à la parcelle sont autorisées
- **Autres réseaux :** Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de réseau public d'assainissement et sous réserve du résultat d'analyse des sols, les nouvelles constructions doivent être édifiées sur des terrains d'une superficie minimum permettant un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2. Dispositions applicables par zone

ARTICLE N 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Les extensions et annexes contiguës pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants dès lors que celles-ci n'auront pas pour effet de réduire la distance entre l'ensemble de la construction et la voie.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les habitations et les annexes :

- Si elles ne jouxtent pas les limites séparatives de propriété, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture avec un minimum de 3 mètres.

Pour les autres bâtiments :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

- Non réglementé

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne pourront dépasser 9 mètres au faîtage.
- Les extensions peuvent atteindre au faîtage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter.
- Les annexes non contiguës ne pourront dépasser 7 mètres au point le plus haut.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.
- Les aménagements et extensions de bâtiments existants devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teinte.
- La restauration des constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doit respecter le style et les matériaux d'origine.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter aux teintes des constructions traditionnelles environnantes.

2. Dispositions applicables par zone

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. Les toitures seront composées de 2 versants à pente symétrique. L'usage de la tôle ondulée est interdit.
- Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine et/ou de recherche de performance énergétique ou de qualité environnementale (toiture solaire, toiture végétale...) dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

Pour les autres bâtiments :

Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits, de bardages métalliques ou de bardages bois. La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant.

Clôtures :

- Les marges de recul doivent être plantées d'essences locales.
- Les clôtures devront reprendre un aspect de haies vives bocagères locales.
- Le grillage s'il est nécessaire sera doublé d'une haie vive à l'extérieur.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au plan (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme) seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les talus bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.
- Il peut être imposé selon l'impact du bâtiment sur les paysages que les bâtiments techniques situés à moins de 50 mètres des voies ou propriétés bâties voisines doivent en être isolés par une rangée d'arbres de haute tige d'essences locales.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

3. Annexes

Annexes

3. Annexes

Liste des emplacements réservés

Numéro	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Environ 1 937 m ²	Commune
2	Création d'une station d'épuration	Environ 27 510 m ²	Commune
3	Passage pour l'entretien de la mare	Environ 264 m ²	Commune

Liste des ensembles bâtis et des éléments paysagers identifiés faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123.1-7 du Code de l'Urbanisme

Depuis la loi paysage n° 93-24 du 08 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages, le Plan Local d'Urbanisme doit identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'esthétique, historique ou écologique, et définir le cas échéant les prescriptions pour assurer leur protection. L'article 3 de cette loi modifie l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme en introduisant la prise en compte et la préservation de la qualité de ces paysages, et la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser.

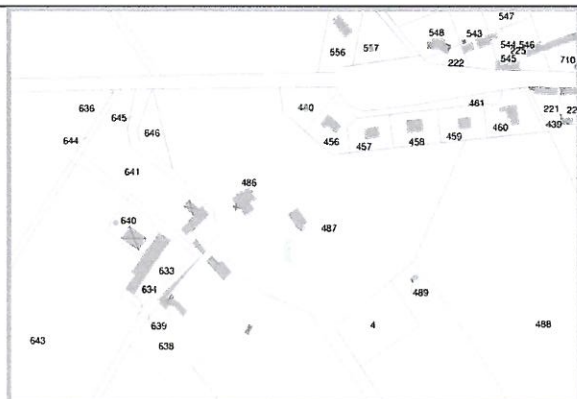
Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan d'occupation des sols et non soumis à un régime d'autorisation doivent l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (Article L.442-2 du Code de l'Urbanisme).



Rue de la Couture

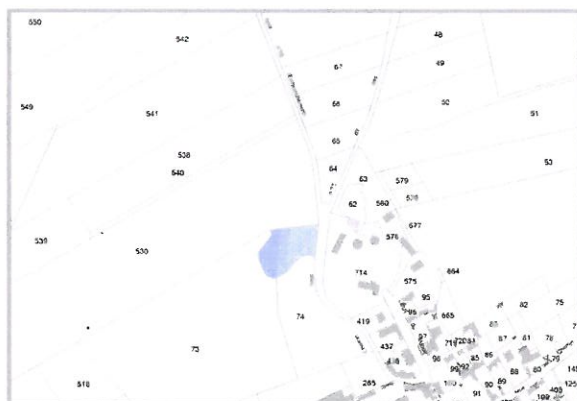
Section D2

3. Annexes



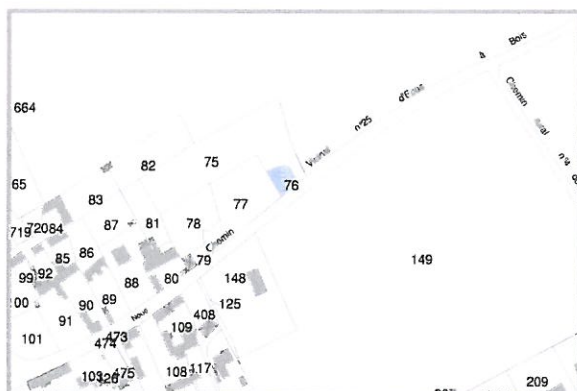
Mare « Forêt de Vernon »

Section B1
Parcelle n 487



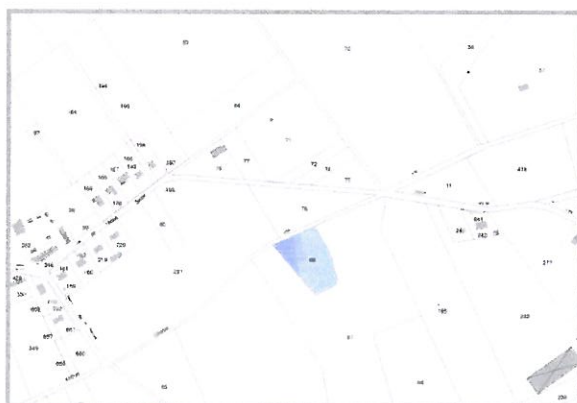
Mare « Bois Jérôme »

Section B2
Parcelles n° 73 et 74



Mare « Geneviève »

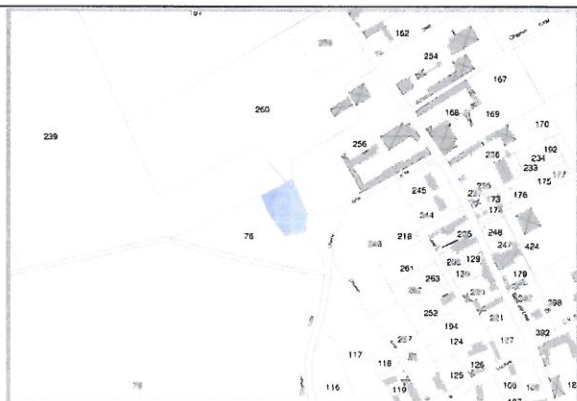
Section B3
Parcelle n 76



Mare « Verdellin »

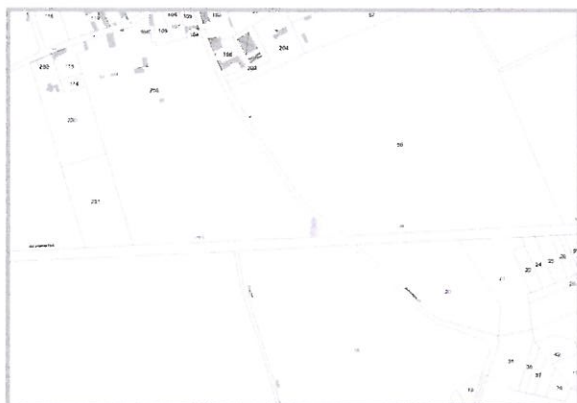
Section D1
Parcelle n 69

3. Annexes



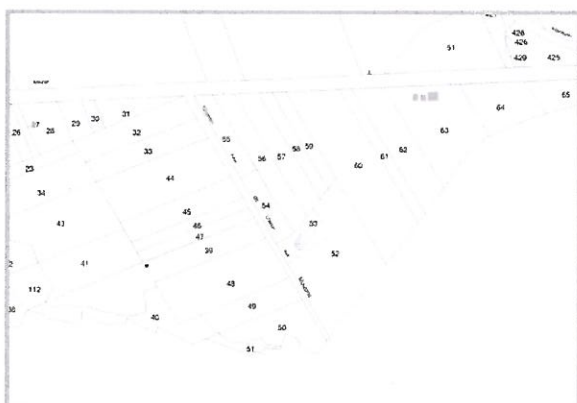
Mare « Chapelle St Ouen »

Section D2
Parcelle n 256



Mare « la Couture »

Section D2
Parcelle n 258



Mare « Bulin »

Section E
Parcelle n 53

Définitions

Aire de stationnement	On retient une surface moyenne de 25m ² par véhicule particulier pour le calcul de l'aire de stationnement (superficie de la place et dégagement). Les dimensions des places pour les véhicules légers sont d'une longueur minimale de 5 mètres et d'une largeur minimale de 2.30 mètres.
Alignement	L'alignement correspond à la limite entre une unité foncière et une voie. L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de l'alignement existant ou projeté.
Annexes	Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires attenants ou non du bâtiment principal, constituant des dépendances tels que réserves ; remises, garages...
COS	Coefficient d'Occupation du Sol : c'est le rapport de la surface hors œuvre nette de plancher maximale susceptible d'être réalisée sur un terrain.
Emplacement réservé	Emplacement destiné à accueillir des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L123-17 du Code de l'Urbanisme qui prévoit notamment un droit de délaissement au propriétaire.
Emprise au sol	L'emprise au sol est la surface de base de la ou des constructions, mesurée au niveau du sol. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface de terrain prise pour référence.
Emprise publique	Le terme emprise désigne la limite entre la propriété privée et selon les cas : <ul style="list-style-type: none">- le domaine public ou l'alignement déterminé par un plan général d'alignement- un chemin rural ou un chemin d'exploitation- un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie, d'un cheminement ou d'un élargissement.
Equipement public	Constituent des équipements publics les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à l'exploitation des services publics. Entrent également dans cette catégorie les équipements collectifs à vocation sanitaire, sociale ou éducative, même exploités par une personne privée.
Hauteur l'égout de toiture	Elle correspond à la dimension verticale de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière ou la sablière pour les façades surmontées d'une toiture à pente.
Hauteur	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, appelé niveau de référence, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
Installation classée	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies et régies par la loi du 19 juillet 1976. Selon la nature de l'activité, elles sont soumises à déclaration ou autorisation en fonction d'une nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat.
Limite séparative	Limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine
Lotissement	Le lotissement est régi par les articles L315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. C'est la division d'une propriété foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

3. Annexes

Marge de recul	Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de façade.
Retrait	Espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur L est constituée par la mesure de l'horizontale du nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Pour les façades avec décrochement, les retraits sont calculés en fonction de la hauteur respective de chacun des décrochements.
Saillie	Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade
SHOB	Surface hors œuvre brute : la surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme de plancher mesurée en englobant les murs de chaque niveau de la construction.
SHON	Surface hors œuvre nette : la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction après déduction : a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures, terrasses, balcons, loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ; c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ; d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ; e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.
Voie privée	Voie ouverte à la circulation générale desservant, à partie d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.