

FAUVILLE- EN-CAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 27/06/2017

DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1^{ère} modification simplifiée du PLU

Prescrite le : 11/04/2023

Approuvée le :

TABLES DES MATIERES

1. OBJET ET MODALITES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	3
1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	3
2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	3
3. MODALITES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ET CONTENU DU DOSSIER	3
4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....	4
2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS	4
1. JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
2. MODIFICATION DU REGLEMENT.....	5
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU PROJET ET SES PERSPECTIVES D'EVOLUTION	5
<i>Présentation générale de la commune</i>	5
<i>Biodiversité et milieux naturels</i>	6
<i>Gestion économe des ressources naturelles</i>	8
<i>Maîtrise des pollutions et des nuisances</i>	9
<i>Prévention des risques naturels et technologiques</i>	11
<i>Les incidences sur les paysages et le cadre de vie</i>	12
<i>Conclusion</i>	12
4. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS CADRES.....	12
3. LES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	13
1. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	13
<i>Règlement initial</i>	13
<i>Règlement modifié</i>	14
2. EXTRAIT MODIFIE DU REGLEMENT ECRIT	15
<i>Règlement initial</i>	15
<i>Règlement modifié</i>	16

1. Objet et modalités de la procédure de modification

1. Objet de la modification simplifiée

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Fauville-en-Caux (commune déléguée de Terres-de-Caux) consiste à modifier certaines règles relatives à l'implantation ou au dimensionnement des constructions qui s'avèrent peu pertinentes ou compliquées à l'instruction, et corriger le zonage d'une entreprise de matériaux de construction pour lui permettre de se développer. Les modifications apportées au PLU ne compromettent en rien les objectifs du SCoT en vigueur et du futur PLUi.

Cette modification apportée au Plan Local d'Urbanisme nécessite de corriger le règlement graphique et le règlement écrit.

2. La procédure de modification simplifiée

Les procédures de modification d'un PLU sont régies par les articles L. 153-45 (modification simplifiée) et L.153-41 du CU (modification de droit commun). La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, dans le cadre de :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme ;
- Les modifications qui n'ont pas pour effet de :
 - Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Diminuer ces possibilités de construire ;
 - Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - D'appliquer l'article L.131-9 du CU relatif au PLU tenant lieu de PLH.

La procédure de modification simplifiée a été retenue en application de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme car :

- la modification apportée au Plan Local d'Urbanisme ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- la modification consiste à corriger des erreurs matérielles dans les règlements écrit et graphique ;
- la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- la modification ne porte pas sur les champs inscrits dans l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

3. Modalités de la procédure de modification simplifiée et contenu du dossier

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, la délibération du Conseil Communautaire du 11 avril 2023 a fixé les modalités de mise à disposition du dossier.

Ainsi, après avoir été notifié aux personnes publiques associées (PPA), le dossier (contenant les avis éventuels des personnes publiques associées) sera mis à disposition du public pendant un mois à la Mairie de Terres-de-Caux et au siège de Caux Seine agglo aux heures d'ouverture habituelles. Le public a la possibilité d'écrire au Maire de Terres-de-Caux ou à la Présidente de Caux Seine agglo.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public par voie de presse au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Le dossier de modification simplifiée comprend :

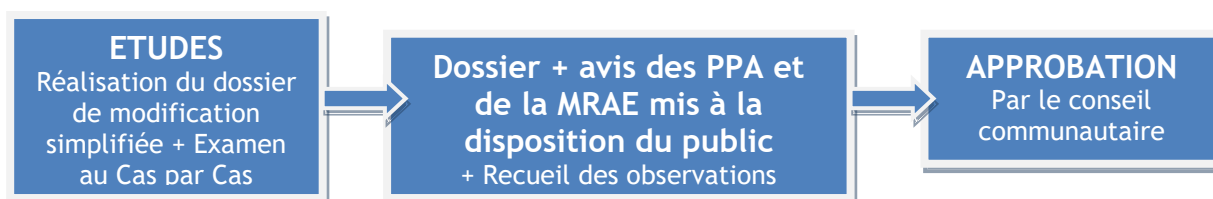
- Une notice explicative justifiant la modification des règlements graphique et écrit
- Les pièces modifiées du PLU

4. Incidences de la modification sur l'environnement

Selon l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification prévue à l'article L.153-36, s'il est établi après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La saisine de l'autorité environnementale portant sur l'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Fauville-en-Caux a été réalisé le 12 juillet 2023. La décision de l'autorité environnementale en date du 31 août 2023 a conclu qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la modification du PLU de Fauville-en-Caux à une évaluation environnementale.

Procédure de modification simplifiée :



2. Présentation des modifications et justifications

Chacune des modifications est présentée et justifiée ci-après :

1. Justifications de la procédure de modification simplifiée

La présente procédure engagée consiste à modifier plusieurs éléments du PLU de Fauville-en-Caux. La commune de Terres-de-Caux justifie les modifications apportées à son PLU par les éléments suivants :

- Pour la modification de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones UC et UR, par le fait que cette règle s'avère complexe à instruire et ne semble pas pertinente en zone UC et UR ;
- Pour la modification de la règle relative au dimensionnement des habitations en zone AUM, par le fait que cette règle stricte, imposant une largeur maximale pour les nouvelles constructions, pose problème aux acquéreurs et aux constructeurs. Elle s'avère également être incompatible avec les densités imposées par les OAP ;
- Pour la correction du zonage de l'entreprise « les matériaux fauvillais » en zone UE, par le fait qu'elle permettrait l'extension du bâtiment existant, ce qui ne lui est pas permis en zone UR. Il

s'agit également ici de revenir sur une erreur matérielle puisque l'entreprise a été classée au moment de l'élaboration du PLU en zone urbaine à vocation résidentielle ;

- Pour la correction du zonage de l'entreprise « les matériaux fauvillais », par le fait qu'elle constitue une erreur matérielle. En effet, bien que l'espace de stockage de l'entreprise situé à l'arrière du bâtiment principale existait bien avant l'élaboration du PLU de Fauville-en-Caux en 2017, celui-ci fut au moment de l'élaboration, zoné en Agricole.

- Pour la correction du zonage du centre Hortithèque - Naturapôle sur le règlement graphique, par le fait qu'elle constitue une erreur matérielle pouvant être corrigée par l'intermédiaire de la modification du PLU.

Bien que le PLUI de Caux Seine agglomération soit en cours d'élaboration, la commune de Terres-de-Caux a voulu engager les modifications ci-dessus pour faciliter le développement de l'entreprise « les matériaux fauvillais », pour corriger des erreurs matérielles, faciliter l'instruction des permis en zones UR et UC, et permettre l'émergence de projets en zone AUM.

Ces évolutions du règlement écrit et du zonage du PLU ne remettent pas en cause les orientations du PADD.

2. Modification du règlement

Le projet de modification consiste donc :

Dans le règlement écrit :

- A modifier la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones UC et UR en supprimant la différenciation de règle selon que le projet se situe dans ou au-delà des 15 premiers mètres à partir de l'emprise publique. Les règles qui sont actuellement en vigueur dans les 15 premiers mètres à partir de l'emprise publique s'appliqueront, après modification, à l'ensemble de la parcelle (dans et au-delà des 15 premiers mètres).
- A supprimer la règle stipulant, qu'en zone AUM, les nouvelles constructions doivent avoir une largeur inférieure ou égale à 8m.

Dans le règlement graphique :

- A zoner en UL (Zone urbaine de loisirs et d'équipement) les parcelles AD411, AD412, AD414 et AD415, correspondant au parking du centre Hortithèque - Naturapôle ;
- A zoner en UE (Zone urbaine économique) la parcelle AA118, correspondant à l'entreprise « Les matériaux Fauvillais ».
- A zoner en UE, sur une surface de 0,5ha, les parcelles AA119 et AA120, correspondant à la zone de stockage de l'entreprise « les matériaux fauvillais »

3. Etat initial de l'environnement du projet et ses perspectives d'évolution

Présentation générale de la commune

L'état initial de l'environnement porte sur le projet de modification du PLU de Fauville-en-Caux. La commune déléguée de Fauville-en-Caux est située au cœur du pays de Caux, dans un triangle formé par les communes de Bolbec, Yvetot et Fécamp. Elle constitue le pôle de service intermédiaire central du bassin de vie de Fauville-en-Caux.

Fauville-en-Caux est constitué de plusieurs entités :

- un **pôle urbain principal**, qui s'est formé de manière concentrique autour du centre ancien de Fauville-en-Caux. Ce pôle, bien desservi par plusieurs routes départementales, offre aux habitants commerces, services et équipements ;
- **des espaces résidentiels de faible densité** : plusieurs lieux-dits, hameaux, fermes reconverties ou non sont présents sur la commune ;

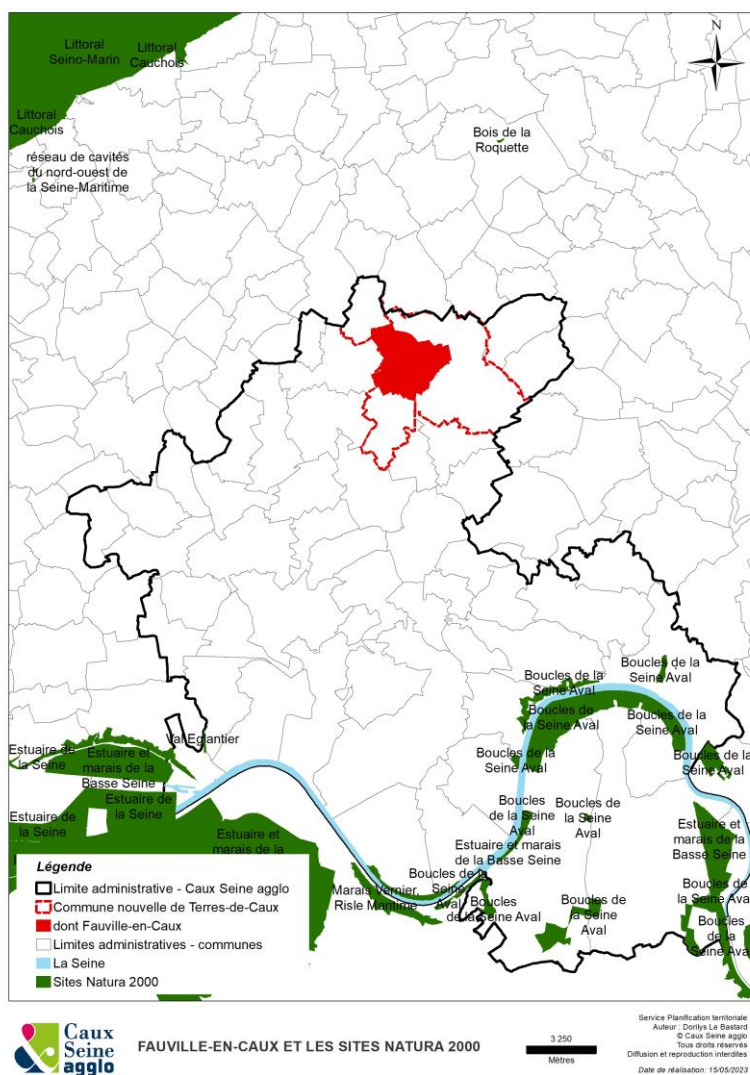
- des espaces agricoles, encerclant le pôle urbain de Fauville-en-Caux.

L'état initial de l'environnement du projet de modification ainsi que ses perspectives d'évolutions sont présentés par thématique. L'étude se concentre sur les secteurs qui feront l'objet d'un changement de zonage dans le cadre de cette procédure.

Biodiversité et milieux naturels

La commune déléguée de Fauville-en-Caux, principalement occupée par des espaces urbanisés ou agricoles, compte très peu d'espaces naturels. Quelques bosquets, alignements d'arbres, vergers, mares et clos-masure constituent le paysage naturel de la commune.

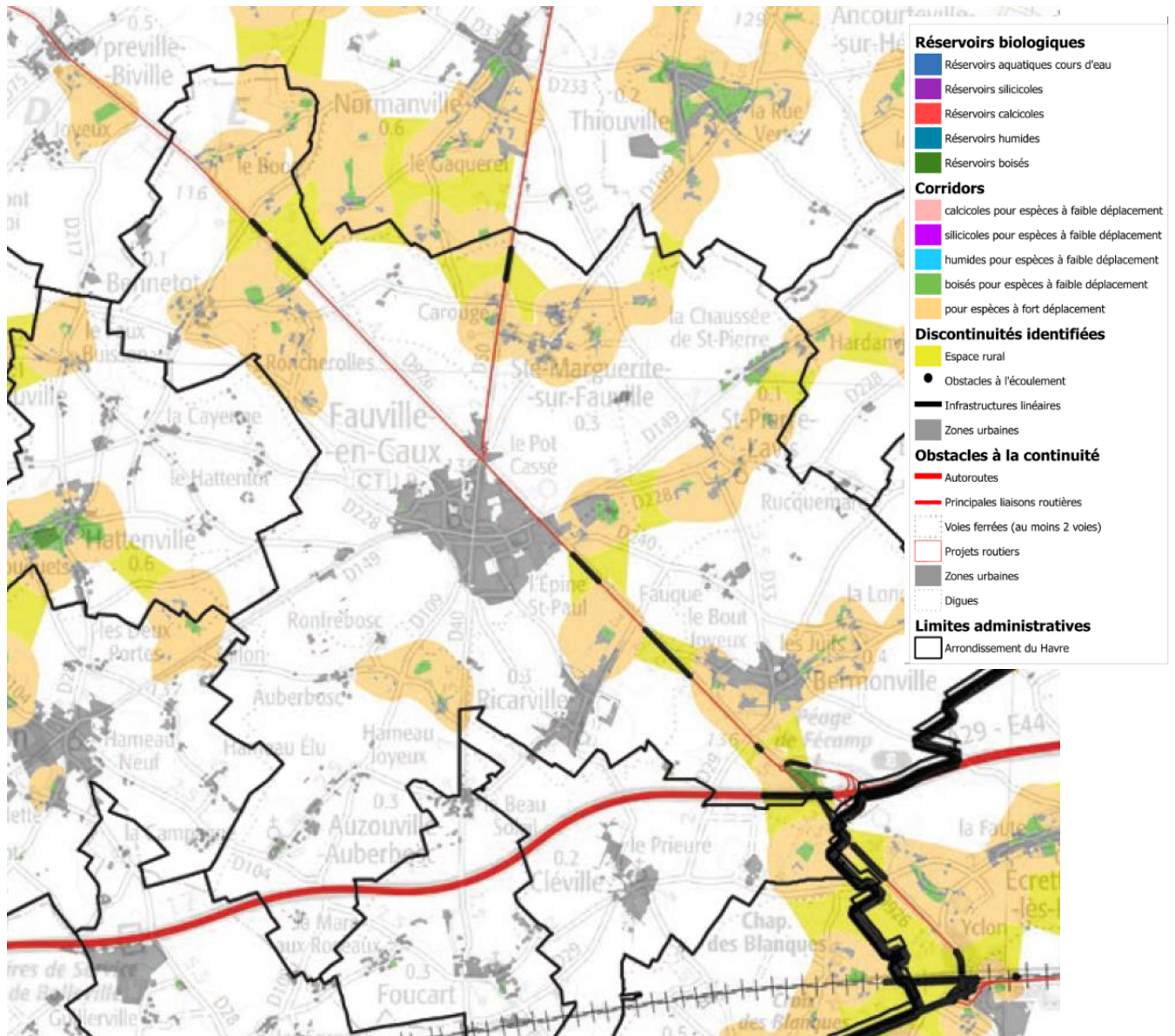
La commune ne compte aucun espace naturel remarquable protégé (Natura 2000, protection de biotope, ZNIEFF...). Le site Natura 2000 le plus proche de la commune est celui du Bois de la Roquette, qui se situe à environ 10 km à vol d'oiseau.



⇒ Trame verte et bleue :

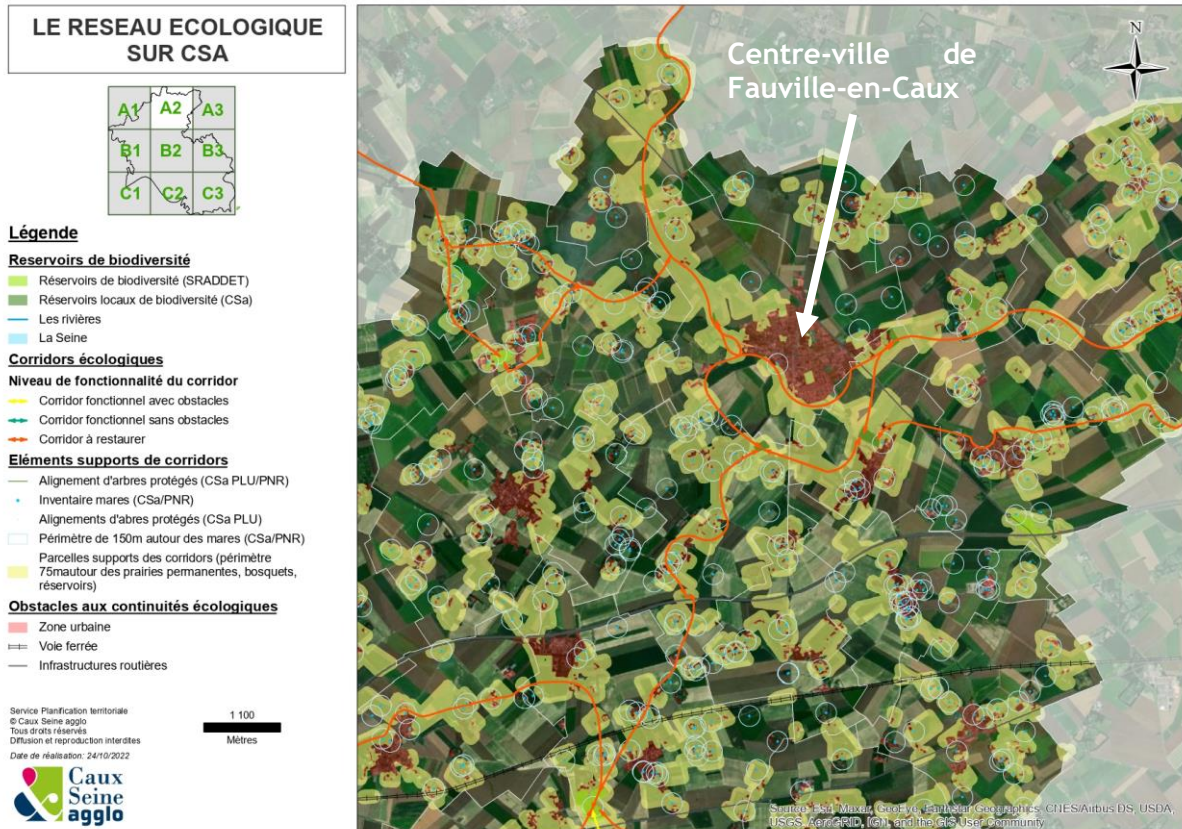
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) a identifié les éléments structurants de la trame verte et bleue à l'échelle 1/100 000ème. Sur Fauville-en-Caux, aucun réservoir de biodiversité n'est identifié. En revanche, le SRADDET identifie sur la commune déléguée la présence de corridors pour espèces à fort déplacement. Ils ne sont pas considérés comme des corridors à rendre fonctionnel en priorité par le

SRADDET.



Extrait de la cartographie du SRCE

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI de Caux Seine agglo, une déclinaison du SRADDET à l'échelle du territoire de Caux Seine agglo a été réalisée (cf. carte ci-après). Un corridor identifié comme « corridor dégradé » longe le centre-ville de Fauville-en-Caux de l'ouest, vers l'est en passant par le sud.



Gestion économe des ressources naturelles

⇒ Consommation d'espace :

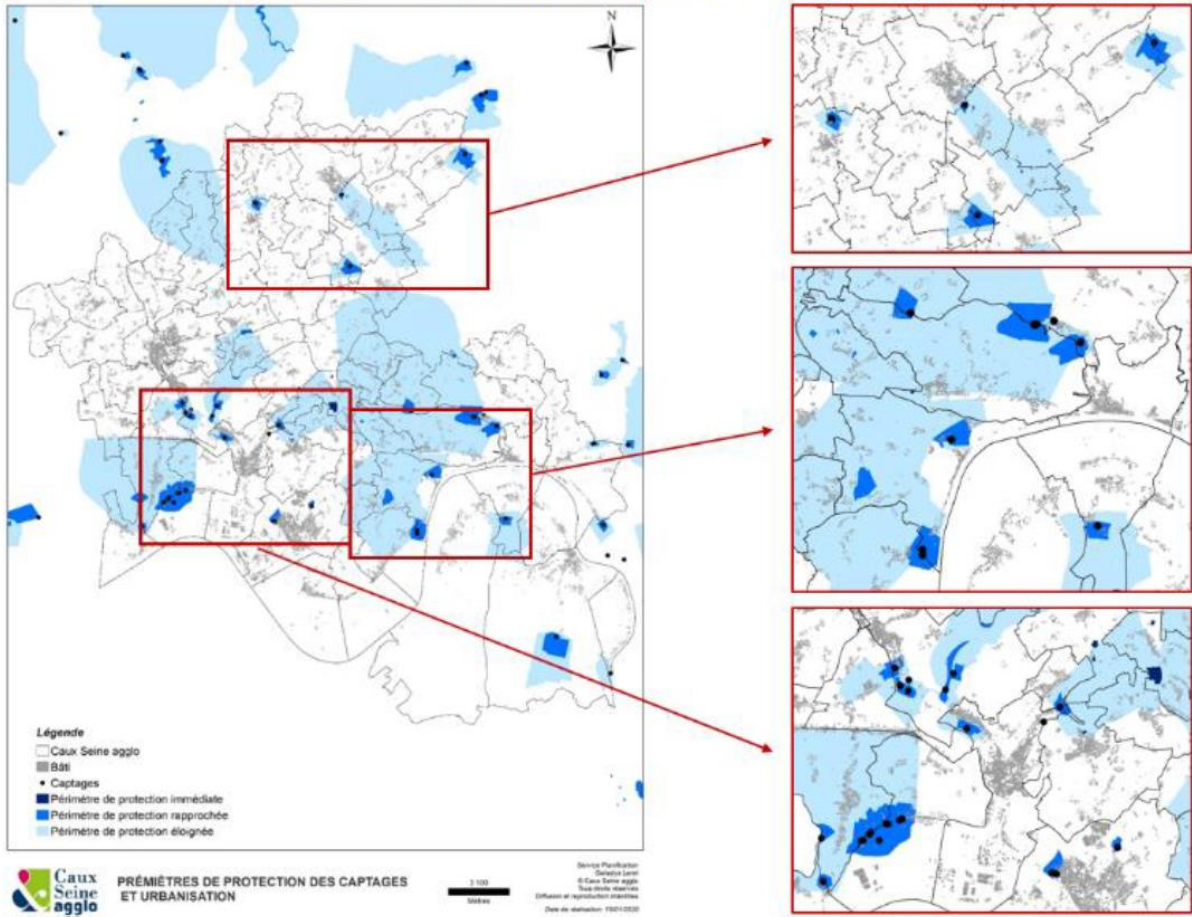
La modification du zonage ne participe pas à la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier. En effet, les modifications apportées portent sur des espaces déjà artificialisés.

⇒ Consommation d'énergie : Les modifications apportées n'influencent pas la consommation énergétique du territoire.

⇒ Ressource en eau :

La commune déléguée de Fauville-en-Caux est concernée par un captage d'eau potable, au sud du centre-ville (cf. carte ci-après).

Zoom sur les périmètres de protection rapproché des captages au vu de l'urbanisation sur Caux Seine agglo



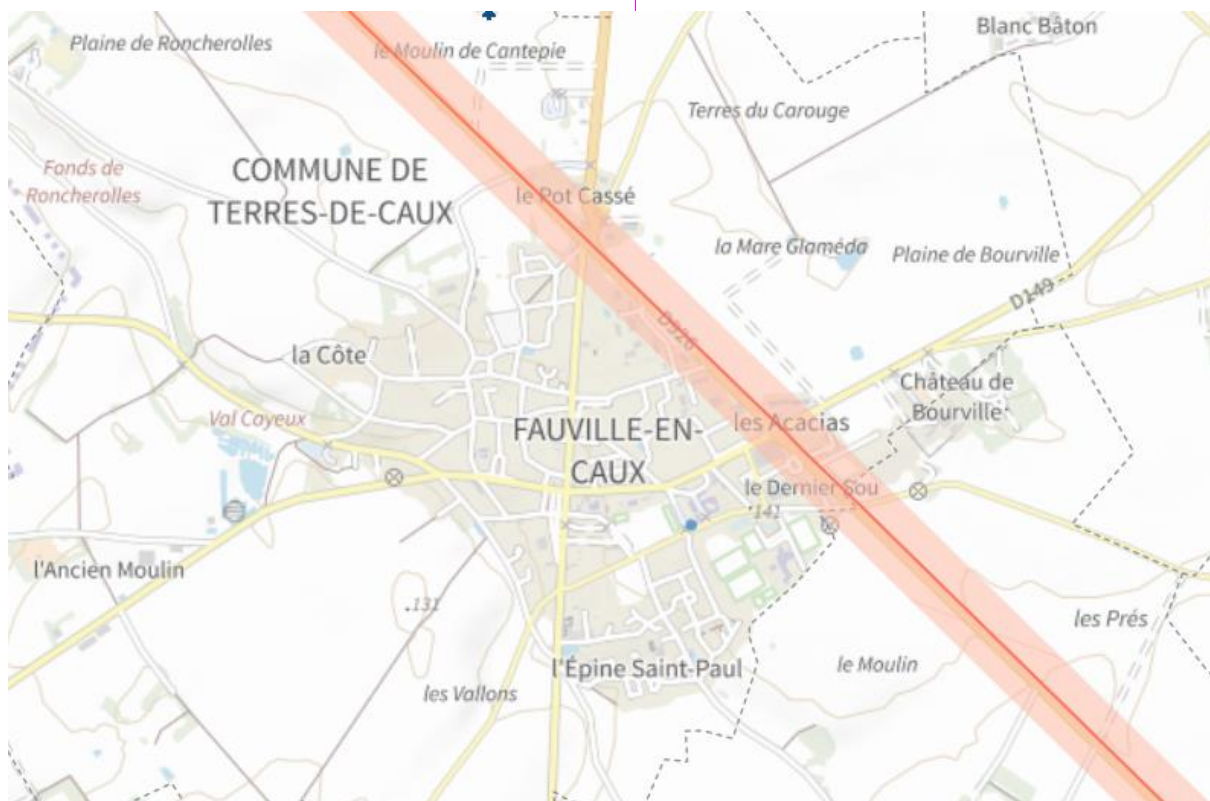
Zoom sur les périmètres de protection rapproché des captages d'eau potable (Fauville-en-Caux se trouve dans l'encart rouge en haut à droite)

Les modifications apportées au PLU n'ont pas pour objet d'accroître la densité de population, ni de favoriser un développement urbain non prévu par le PLU initialement. La procédure est donc sans impact sur la ressource en eau.

Maîtrise des pollutions et des nuisances

⇒ **Zone de bruit** : Sur la commune déléguée de Fauville-en-Caux, seule la RD926 est inventoriée dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Cette dernière est classée en catégorie 3 des voies bruyantes, ce qui implique une zone de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

- Catégorie 1 (fuseau de 300 m)
- Catégorie 2 (fuseau de 250 m)
- Catégorie 3 (fuseau de 100 m)
- Catégorie 4 (fuseau de 30 m)
- Catégorie 5 (fuseau de 10 m)



Extrait de la cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Seine Maritime

⇒ **Eaux usées :**

Les modifications apportées au PLU n’ont pas pour objet d’accroître la densité de population, ni de favoriser un développement urbain non prévu par le PLU initialement. La procédure n’a donc pas d’impact sur la capacité épuratoire de la commune.

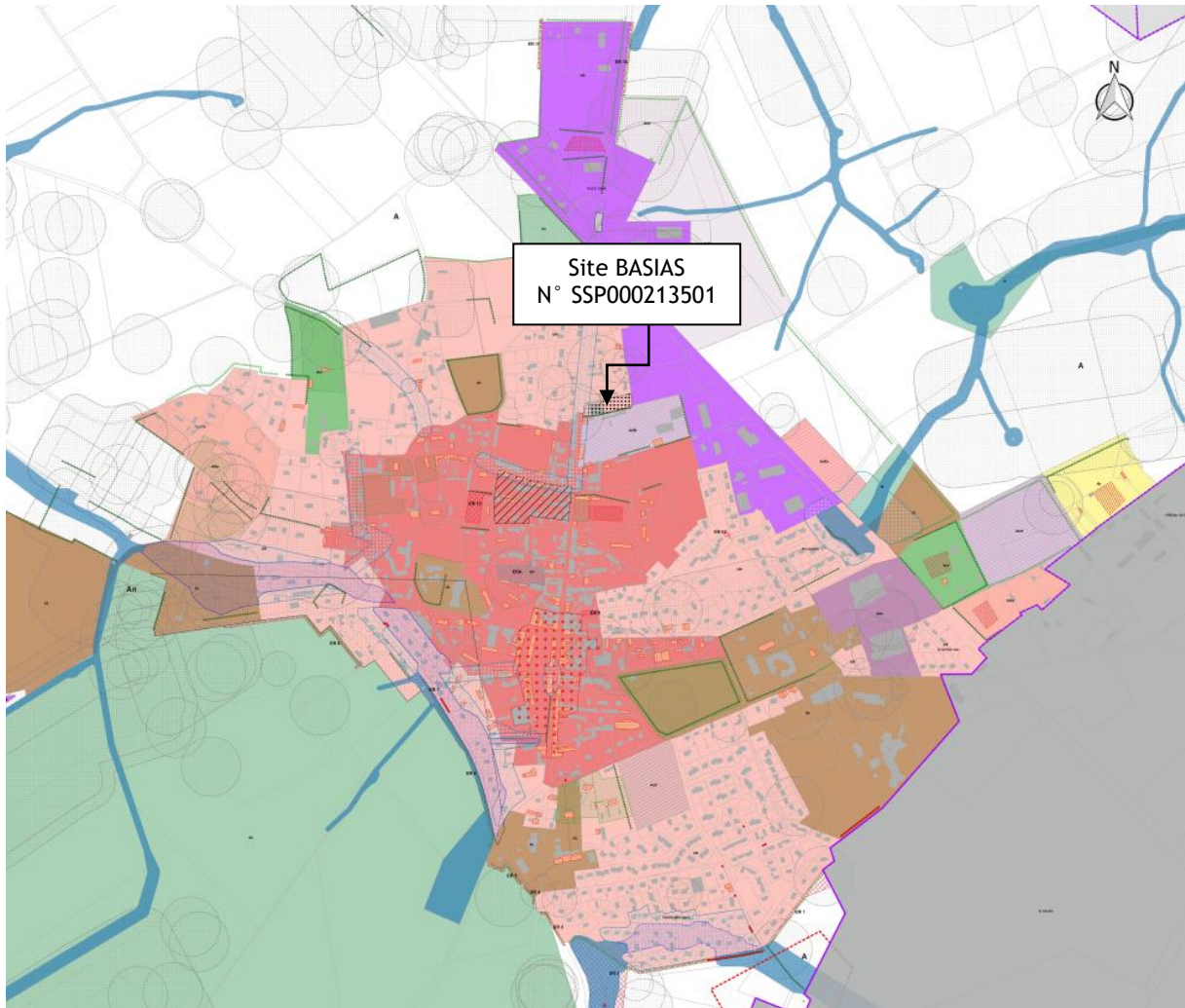
⇒ **Sites et sols pollués :**

La base de données BASIAS mentionne l’existence d’un seul site sur Fauville-en-Caux

N° Identifiant SSP	Autres identifiant	Dernière raison sociale de l'entreprise	Etat d'occupation de l'établissement
SSP000213501	76.0155 (Basol)	FRED AUTO (SARL)	Activité terminée

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees>

Le site mentionné ci-dessus se situe en zone UR du PLU. Le règlement de la zone UR fait l’objet d’une modification dans le cas de la présente procédure : la règle modifiée est la règle relative à l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.



Localisation du site BASIAS sur le plan de zonage de Fauville-en-Caux - zoom sur le centre-ville

Prévention des risques naturels et technologiques

⇒ Risque inondation :

La commune n'est pas couverte par un PPRI. La commune est concernée par le risque inondation par ruissellements. Elle a d'ailleurs fait l'objet de 9 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux risques ruissellement et inondation.

En parallèle de l'élaboration de son PLU, Fauville-en-Caux a élaboré son Schéma de Gestion des Eaux Pluviales faisant apparaître les axes de ruissellement ainsi que leurs champs d'expansion.

Plusieurs axes de ruissellement sont identifiés au sein des zones UC et UR du PLU dont le règlement écrit est modifié par la présente procédure. Aucun axe de ruissellement n'est identifié au niveau de l'entreprise « les matériaux fauvillais », ni au niveau du parking de l'hortithèque, ni en zone AUM.

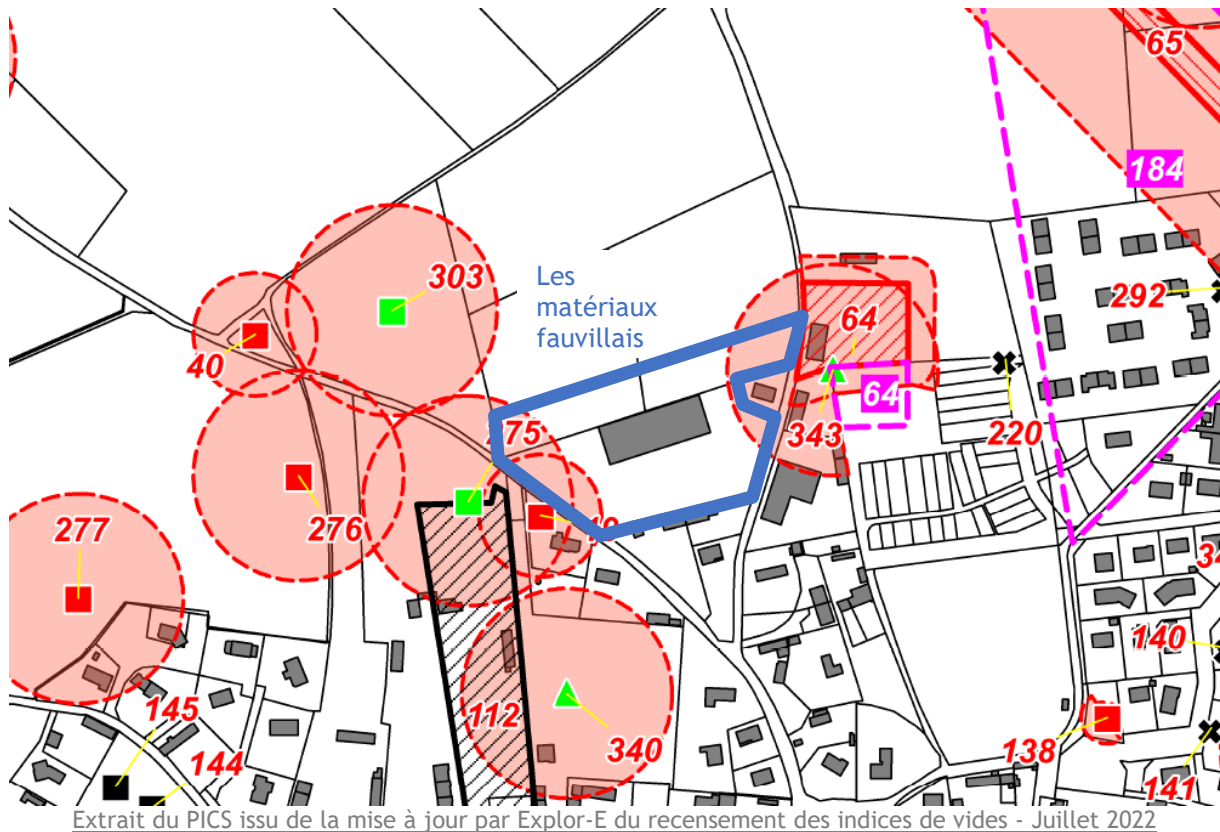
Les modifications apportées au PLU n'accentueront pas le risque inondation par ruissellement sur la commune.

⇒ Risques liés à la présence d'indices de cavités souterraines :

La commune déléguée de Fauville-en-Caux se situant sur le plateau de Caux, elle est concernée par le risque d'effondrement de cavités souterraines. Bien que la commune eût déjà intégrée ce risque au PLU approuvé en 2017, l'élaboration du PLUi a permis à Caux Seine agglo de mettre à jour le recensement des indices de cavités souterraines, en mandatant le bureau d'études Explor-e.

Toutefois, la présente procédure n'a pas pour objet d'intégrer cette mise à jour du RICS dans le PLU communal. Cela sera fait dans le PLUi de Caux Seine agglo, en cours d'élaboration.

Plusieurs indices de cavités sont recensés en zone UC et UR. Le parking de l'hortithèque et la zone AUM ne sont pas concernés par des indices de vides. En revanche, des indices de vides avérés et indéterminés sont répertoriés sur les parcelles de l'entreprise « les matériaux fauvillais ».



Les incidences sur les paysages et le cadre de vie

Les modifications portant sur les zones UC, UR et AUM relèvent de l'implantation ou du dimensionnement des constructions. Elles n'auront pas d'impact sur le cadre de vie et le paysage. Il en va de même pour le changement de zonage du parking de l'hortithèque, dont l'usage n'a pas vocation à changer.

Concernant le changement de zonage de l'entreprise « les matériaux Fauvillais » vers de la zone UE, il va permettre l'extension du bâtiment déjà existant dans la zone, sur un terrain déjà artificialisé. L'entreprise se situe en périphérie du centre-ville de Fauville-en-Caux, entouré partiellement d'alignements d'arbres ce qui permet une intégration paysagère partielle.

Conclusion

Les secteurs concernés par le projet de modification ne comportent donc aucun enjeu environnemental majeur. Et s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SCoT et du PLUi en cours de révision/élaboration.

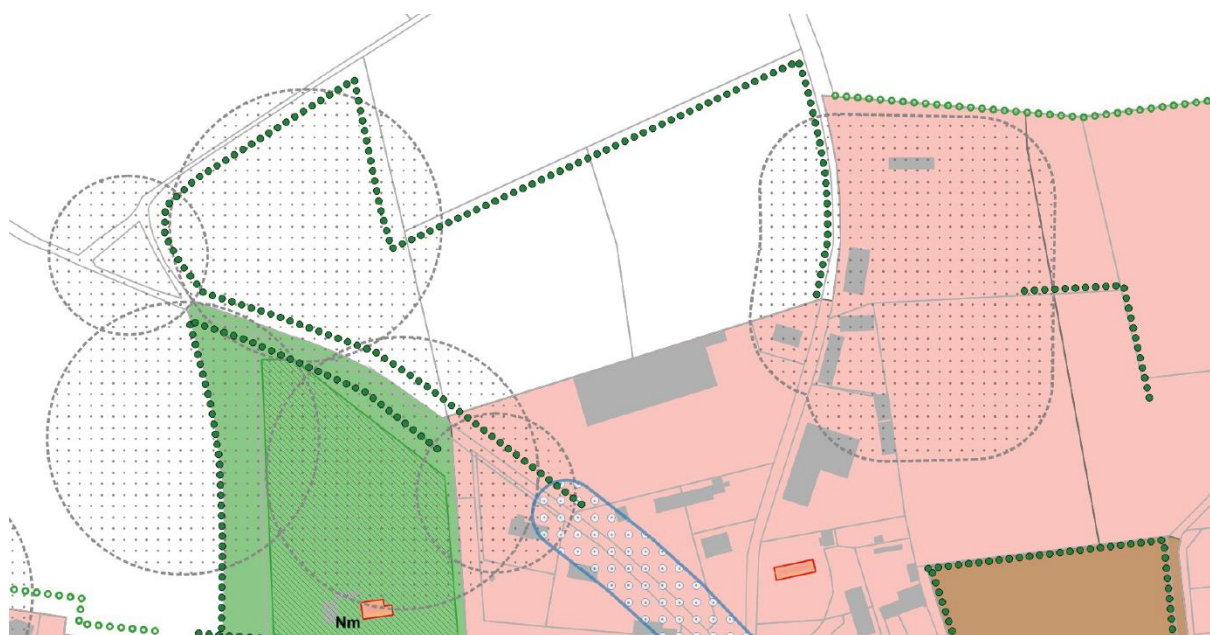
4. Compatibilité et prise en compte des documents cadres

Terres-de-Caux ayant intégrée Caux Seine agglo en 2017, le SCOT du Pays des Hautes Falaises (approuvé en 2014) qui s'appliquait à l'époque de l'élaboration du PLU communal, n'est plus en vigueur sur la commune. C'est donc le SCOT Caux Vallée de seine (en cours de révision) en vigueur sur Caux Seine agglo qui s'applique. Cependant, il ne comporte aucune disposition concernant Fauville-en-Caux.

3. Les modifications apportées au règlement

1. Modification du règlement graphique

Règlement initial

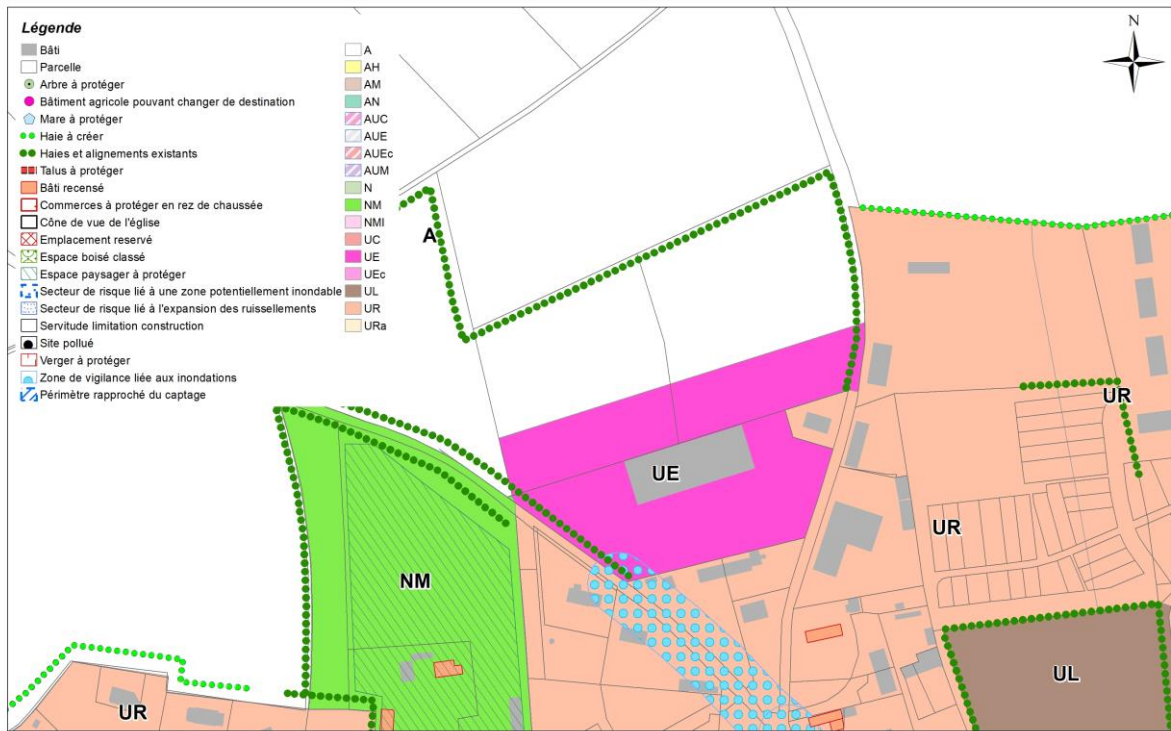


Extrait du règlement graphique initial - zoom sur le nord du centre-ville



Extrait du règlement graphique initial - zoom sur le sud du centre-ville

Règlement modifié

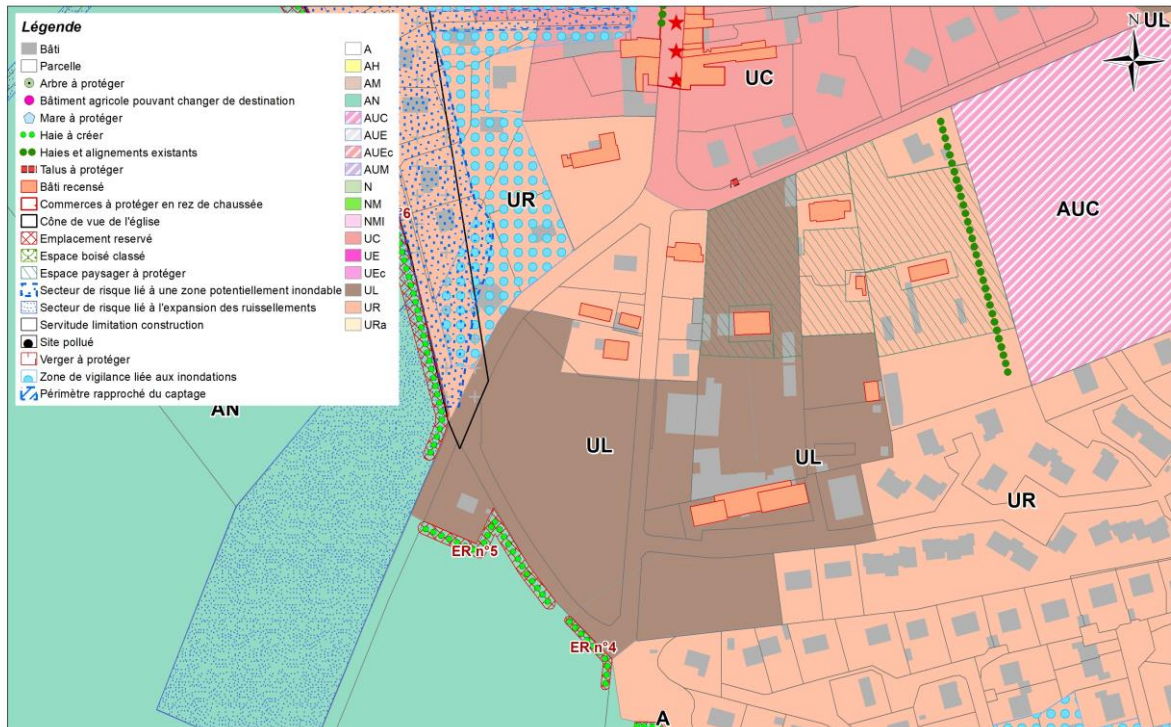


MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE FAUVILLE-EN-CAUX
CRÉATION D'UNE ZONE UE



Service Géomatique
Delphine Parent
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites
Date de réalisation: 07/06/2023

Extrait du règlement graphique modifié - zoom sur le nord du centre-ville



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE FAUVILLE-EN-CAUX
MODIFICATION D'UNE ZONE UL



Service Géomatique
Delphine Parent
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites
Date de réalisation: 07/06/2023

Extrait du règlement graphique modifié - zoom sur le sud du centre-ville

Les deux extraits du règlement graphique modifié présentés ci-dessus ne comportent pas les indices de cavités souterraines. Ils n'ont pas été reportés ici pour une meilleure lisibilité des cartographies.

2. Extrait modifié du règlement écrit

Règlement initial

→ Zone UC

Article UC-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 4.1 Implantation des constructions à l'intérieur d'une bande de 15 m de largeur comptée à partir de l'alignement :
 - 4.1.1 Lorsqu'il existe un alignement de fait, les constructions devront être implantées sur au moins une limite latérale. En cas de retrait sur une limite, celui-ci devra être au moins égal à 1,90m.
 - 4.1.2 Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter soit en limite soit en respectant un retrait au moins égal à 1.9m
 - 4.1.3 Nonobstant l'article 4.1.1 et 4.1.2 ; les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront être implantés soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire.
- 4.2 Implantation des constructions au-delà d'une bande de 15 m de largeur comptée à partir de l'alignement :
 - 4.2.1 Les constructions ou parties de constructions, n'excédant pas 2,50m de hauteur totale, seront implantées avec un recul au moins égal à 1m
 - 4.2.2 Les constructions, excédant 2,50m de hauteur totale devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 1,90m
- 4.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

→ Zone UR

Article UR-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 4.1. Dans le secteur de zone URa,
 - Les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
 - Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés ou des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 10m par rapport aux arbres
- 4.2 Dans le reste de la zone :
 - 4.2.1 Implantation des constructions à l'intérieur d'une bande de 15 m de largeur comptée à partir de l'alignement :
 - 4.2.1.1 Lorsqu'il existe un alignement de fait, les constructions devront être implantées sur au moins une limite latérale. En cas de retrait sur une limite, celui-ci devra être au moins égal à 1,90m.
 - 4.2.1.2 Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter soit en limite soit en soit en respectant un retrait au moins égal à 1.9m

- 4.2.2 Implantation des constructions au-delà d'une bande de 15 m de largeur comptée à partir de l'alignement :
 - 4.2.2.1 Les constructions ou parties de constructions, n'excédant pas 2,50m de hauteur totale, seront implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ou avec un recul au moins égal à la construction existante
 - 4.2.2.2 Les constructions, excédant 2,50m de hauteur totale devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
- 4.3 Nonobstant les articles 4.1 et 4.2.1.1, les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront être implantés soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, soit avec un recul au moins égal à la construction existante.
- 4.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

→ **Zone AUM**

Article AUM-8 Aspect extérieur

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1
- 8.3 Les constructions présenteront une forme rectangulaire. La longueur de la construction sera au moins égale à deux fois sa largeur. La largeur de la construction sera inférieure ou égale à 8m. . (Les extensions des constructions telles que sur les schémas ci-dessous sont néanmoins autorisées/ schéma CAUE 76)

Règlement modifié

→ **Zone UC**

Article UC-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 4.1 Lorsqu'il existe un alignement de fait, les constructions devront être implantées sur au moins une limite latérale. En cas de retrait sur une limite, celui-ci devra être au moins égal à 1,90m.
- 4.2 Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter soit en limite soit en respectant un retrait au moins égal à 1.9m
- 4.3 Nonobstant l'article 4.1 et 4.2 ; les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront être implantés soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire.

- 4.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

→ **Zone UR**

Article UR-4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

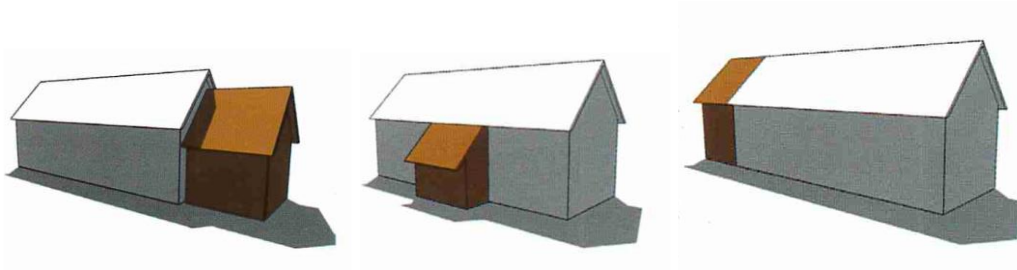
- 4.1. Dans le secteur de zone URa,
- Les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3m
- Pour les parcelles dont une ou plusieurs limites sont constituées par des alignements boisés ou des espaces boisés classés figurant au plan de délimitation en zones, les constructions devront observer un recul de 10m par rapport aux arbres
- 4.2 Dans le reste de la zone :
- 4.2.1 Lorsqu'il existe un alignement de fait, les constructions devront être implantées sur au moins une limite latérale. En cas de retrait sur une limite, celui-ci devra être au moins égal à 1,90m.
- 4.2.2 Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter soit en limite soit en soit en respectant un retrait au moins égal à 1.9m
- 4.3 Nonobstant les articles 4.1, 4.2.1 et 4.2.2, les extensions mesurées des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront être implantés soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, soit avec un recul au moins égal à la construction existante.
- 4.4 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport à la limite.

→ **Zone AUM**

Article AUM-8 Aspect extérieur

Généralités :

- 8.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 8.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de recommandations visant à rendre compatibles les projets avec les principes énoncés en 8.1
- 8.3 Les constructions présenteront une forme rectangulaire. La longueur de la construction sera au moins égale à deux fois sa largeur. (Les extensions des constructions telles que sur les schémas ci-dessous sont néanmoins autorisées/ schéma CAUE 76)



Façades :

- 8.4 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 8.5 L'emploi brut, en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans, nervurés et les bacs aciers.
- 8.6 Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités indicatives en annexe du règlement.
- 8.7 Les coffrets destinés aux pompes à chaleur ne devront pas se situer en façades donnant sur rue et sur les pignons

Toitures :

- 8.8 Les toitures présenteront des toitures à versants comprenant un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon sauf si la construction est implantée en limite séparative) et une pente minimale de 40°
- 8.9 Pour les extensions des constructions principales une toiture terrasse ou mono pente est autorisée; lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°. Pour les annexes non jointives et installations à caractère technique et les équipements publics, les toitures terrasses et mono pentes peuvent être autorisées. Dans ce dernier cas, il sera privilégié un acrotère afin de masquer la pente.
- 8.10 Les dispositions de l'article 8.8 à 8.9 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité,
 - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couvertures :

- 8.11 Les extensions des constructions principales et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 8.12 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise. Les matériaux de couverture visés ci-dessus auront un aspect d'au minimum 20 éléments au mètre carré.

- 8.13 Afin de ne pas porter atteinte à l'esthétique générale de la couverture, les panneaux solaires et les fenêtres de toit disposés en toiture devront être intégrés à la pente de toiture.
- 8.14 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques et à base de liants minéraux sont interdits.
- 8.15 Les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.16 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 8.17 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels (ex : panneaux solaires,...) , des dispositions constructives seront adoptées.

Clôture :

- 8.18 La hauteur totale des clôtures, grilles et grillages ne devra pas excéder 1,5m.
- 8.19 Sur rue où à l'intérieur des clos, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales d'essences locales (liste figurant en annexe du règlement), le grillage étant situé à l'intérieur de la parcelle et en pied de talus. En limites séparatives, les haies pourront comporter quelques essences horticoles ou non indigènes, en plus faible proportion que les essences locales
- 8.20 Les murs pleins sont interdits, sauf en cas de réhabilitation de murs existants
- 8.21 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes

Antennes et coffrets :

- 8.22 Les antennes et paraboles doivent avoir un impact visuel limité, une couleur harmonisée avec son environnement étant imposée pour les paraboles.
- 8.23 Les coffrets de raccordement aux réseaux publics seront intégrés soit à la construction soit à un muret en maçonnerie soit dans une haie végétale