

# Commune de TREGON

## Plan Local d'Urbanisme



# REGLEMENT

**PLU approuvé le 21 décembre 2006**

***Modifié par délibération du Conseil Municipal les 14 août 2009 et 18 mai 2015***

*18 mai 2015*



**PRIGENT & Associés**

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17

rennes@prigent-associes.fr

## ***Table des matières***

<b><i>PREAMBULE</i></b>	<b>3</b>
<b><i>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</i></b>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<b><i>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i></b>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<b><i>CHAPITRE I – SECTEUR UC</i></b>	<b>15</b>
<b><i>CHAPITRE II – SECTEUR UE</i></b>	<b>21</b>
<b><i>CHAPITRE III - SECTEUR UL</i></b>	<b>27</b>
<b><i>CHAPITRE IV - SECTEUR UY</i></b>	<b>32</b>
<b><i>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</i></b>	<b>36</b>
<b><i>CHAPITRE I - SECTEUR 1AUC</i></b>	<b>38</b>
<b><i>CHAPITRE II – SECTEUR 1AUE</i></b>	<b>44</b>
<b><i>CHAPITRE III – SECTEUR 2AU</i></b>	<b>50</b>
<b><i>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</i></b>	<b>53</b>
<b><i>TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</i></b>	<b>59</b>
<b><i>CHAPITRE I – SECTEUR N</i></b>	<b>61</b>
<b><i>CHAPITRE II – SECTEUR NL</i></b>	<b>64</b>
<b><i>CHAPITRE III – SECTEUR NH</i></b>	<b>67</b>

## PREAMBULE

L'article **R.123-4** du code de l'urbanisme stipule que « *le règlement délimite*

- *les zones urbaines,*
- *les zones à urbaniser,*
- *les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.*

*Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».*

L'article **R.123-9** précise que « *le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

*1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;*

*2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*

*3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;*

*4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*

*5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.*

*6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*

*7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*

*8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*

*9° L'emprise au sol des constructions ;*

*10° La hauteur maximale des constructions ;*

11° *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11;*

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

13° *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*

14° *Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10.*

(...)

*Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques. »*

Il comprend des dispositions générales et pour chaque zone du P.L.U. un règlement construit sur le modèle suivant :

### **CARACTERE DE LA ZONE**

**Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Article 3 - Accès et voirie**

**Article 4 - Desserte par les réseaux**

**Article 5 - Caractéristiques des terrains**

**Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et réseaux divers**

**Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

**Article 9 - Emprise au sol**

**Article 10 - Hauteur des constructions**

**Article 11 - Aspect extérieur - Clôtures**

**Article 12 - Stationnement des véhicules**

**Article 13 - Espaces libres – Plantations – Espaces boisés**

**Article 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Le caractère de la zone précise l'affectation dominante de la zone, ainsi que les principales caractéristiques de l'occupation du sol.

Le contenu de chaque règlement de zone est fixé en fonction :

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger ...) ;
- des équipements existants ;
- des volontés d'aménagement arrêtées par le conseil municipal.

# **TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES**

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de TREGON

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

**a. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme («Règlement national d'Urbanisme»), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :**

Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

**b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :**

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique »,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n°2001.44 relative à l'archéologie préventive et ses modifications
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 et ses modifications sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,

- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme,

- la police des installations classées, issue de la loi 76-663 du 19 juillet 1976, est codifié aux articles L.511-1 du Code de l'environnement. Elle est complétée par le décret 77-1133 du 21 septembre 1977, texte de nombreuses fois modifiées.

**c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître.**

Il s'agit des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et les zones de préemption du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, instituées en application des dispositions des articles L 142-3 du Code de l'Urbanisme

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

### **a. Les zones urbaines dites "zones U"**

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### **b. Les zones à urbaniser dites "zones AU"**

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

### **c. Les zones agricoles dites "zones A"**

Correspondent à des secteurs de la commune, 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.

### **d. Les zones naturelles et forestières dites "zones N"**

Correspondent à des secteurs de la commune, 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

## **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. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

## **ARTICLE 5 - DEFINITIONS**

### **Alignement**

Il correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée.

### **Voie**

Est considérée comme voie, au titre du présent règlement, toute voie, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, ouverte à la circulation publique automobile ou disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation, assurant une desserte cohérente de l'îlot.

Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine.

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus haut du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Elle n'inclut pas les murs pignons, les cheminées, les saillies techniques (cages d'escaliers et d'ascenseurs), ni les saillies traditionnelles.

L'**égout du toit** correspond à la limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluies pour s'égoutter dans une gouttière.

Le **faîtage** constitue la ligne de jonction supérieure de deux pans de toitures inclinés suivant les pentes opposées. La prise en compte de ce point haut permet le calcul de la hauteur totale de la construction.

### **Logement**

Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant, des sanitaires complets (toilettes, WC), un bloc-cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparé dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

### **Dépendance**

Construction détachée et accessoire à la construction principale (abri de jardin, garage, remise...).

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection de la construction à la surface du terrain.

### **Coefficient d'occupation des Sols**

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors œuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ».

*Articles L 123-1 - 13 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme.*

### Surface Hors Oeuvre Brute

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

*Art R112-2 du Code de l'Urbanisme*

### Surface Hors Œuvre Nette

« La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette 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, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;

d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

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.

f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m<sup>2</sup> par

logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

*Art R112-2 du Code de l'Urbanisme*

## ARTICLE 6 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

### Bâtiments sinistrés (article L.111-3 du code de l'urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## ARTICLE 7 - OUVRAGES SPECIFIQUES

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 :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.

- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clocher, mât, pylône, antenne, silo, éolienne..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones.

## ARTICLE 8 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« 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, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- Tél. 02 99 84 59 00).

Article R 111-3-2 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».

## ARTICLE 9 - PATRIMOINE NATUREL

### Les Espaces Boisés Classés

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé 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 L 311-1 et suivants du Code Forestier.

### Les haies et boisement à protéger

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### Les Espaces Boisés non Classés

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

### Les zones humides

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## ARTICLE 10 - PERMIS DE DEMOLIR

Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.451-1 s et R. 451-1 s du Code de l'Urbanisme.

Cette obligation est instituée à l'intérieur des périmètres suivants :

- périmètre de protection des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) et les sites inscrits et classés (loi du 2 mai 1930)

- secteur bâti délimité par le P.L.U. en application du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

## ARTICLE 11 - CLOTURES

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. En revanche, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine.
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de TREGON.

## ARTICLE 12 – Programme Local de l'Habitat

Conformément à l'article L.123-1 16° du Code de l'Urbanisme, un secteur de mixité sociale est mis en place sur l'ensemble des zones 1AU

conformément au Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Côte d'Emeraude adopté le 26 février 2008

Ce secteur de mixité sociale comprend deux paliers :

**1 . Programmes de 5 à 10 logements ou de 200 à 400 m<sup>2</sup> de SHON :**

Ces programmes devront comprendre 30% de logements locatifs sociaux et intermédiaires

Ces logements locatifs devront correspondre aux 4 catégories suivantes : PLUS, PLAI, PLS , PSLA.

Le nombre de logements locatifs sociaux et intermédiaires sera arrondi au chiffre supérieur.

**2. Programmes de plus de 10 logements ou de 400 m<sup>2</sup> de SHON :**

Ces programmes devront comprendre 30% de logements locatifs sociaux et intermédiaires répartis de la façon suivante :

- ▶ 15% de logements locatifs sociaux avec deux catégories : PLUS & PLAI

- ▶ 15% de logements locatifs intermédiaires avec deux catégories : PLS & PSLA

Le nombre de logements locatifs sociaux et intermédiaires sera arrondi au chiffre supérieur.

Ce secteur est représenté par une trame de losanges violets.

**TITRE 2 - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**

## NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone urbaine est dite «zone U». Elle comprend des espaces déjà urbanisés et des espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U essentiellement réservée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat comprend :

### ■ Les secteurs Uc

Ce secteur urbain est destiné principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale. Le secteur Uc correspond aux parties agglomérées anciennes du centre bourg, de forte densité. Les constructions y sont généralement implantées à l'alignement des voies principales et en ordre continu, donnant au cœur du bourg une homogénéité dans la forme urbaine et l'architecture.

### ■ Les secteurs Ue

Le secteur Ue correspond aux extensions du bourg, où se côtoient en densité moyenne et en ordre discontinu habitat et équipements publics.

Il comprend notamment des constructions plus récentes que dans les parties anciennes du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes. Le secteur comprend la partie périphérique du centre-bourg.

### ■ Les secteurs UI

Le secteur UI correspond aux extensions du bourg et des hameaux existants pouvant recevoir , sous certaines conditions, un habitat peu dense.

La zone U essentiellement réservée aux activités comprend :

### ■ Les secteurs Uy

Le secteur UY est un secteur où doivent trouver place les activités qui, compte tenu de leur nature, ne peuvent trouver place au sein de ces dernières.

Il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupation du sol sans rapport avec la vocation du secteur.

### **Rappels**

*- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L.421-5 R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.*

*- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre : d'un Monument Historique, d'un site inscrit ou classé (art. L.451-1 et R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme), d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du Code l'Urbanisme).*

*- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.*

*- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.*

*- Tous travaux sur un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.*

## CHAPITRE I – SECTEUR UC

Le **secteur Uc** correspond à des zones de constructions groupées à forte densité correspondant **aux parties agglomérées anciennes du centre bourg**. Les constructions y sont généralement implantées à l'alignement des voies principales et en ordre continu, donnant au cœur du bourg une homogénéité dans la forme urbaine et l'architecture.

Le **secteur Uc** est une zone urbaine destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.

Le présent règlement a pour objectif la préservation du caractère architectural des constructions existantes. La construction de logements est prévue et encouragée dans les espaces libres entre les constructions existantes.

### ARTICLE UC 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### Sont interdits :

- Toutes constructions ou modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés aux articles UC2,
- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les nouvelles constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, à l'industrie et à la fonction d'entrepôts commerciaux.
- L'extension des bâtiments d'élevage existants
- Les installations classées et l'extension des installations classées existantes, autres que celles admises sous les conditions fixées à l'article UC2,
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés durant plus de trois mois,

- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés durant plus de trois mois,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou à un équipement public
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### ARTICLE UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sous réserve le cas échéant des conditions fixées au paragraphe ci-après et à l'exception de celles visées à l'article UC 1.

#### Les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, ainsi que les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont soumises qu'à déclaration, à condition que :
  - des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité),
  - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.
- La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.
- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition qu'elles soient en harmonie avec celle-ci, qu'elles n'excèdent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, 2,50 mètres au faîtage et que les toits soit à double pente,

## ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par des pistes cyclables, des sentiers piétons et des sentiers touristiques.

### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies de desserte des opérations d'aménagement doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 8 constructions à usage d'habitation ou d'activité. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour par manœuvre pour des linéaires de voie inférieurs à 30 mètres, par retournement sur placette dans les autres cas.

## ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

### Assainissement

#### Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserves que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit, à sa charge, réaliser les dispositifs de collecte rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

### Autres réseaux

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés soit en souterrain, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

## ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles UC6 et UC7 du présent règlement.

## ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Toute nouvelle construction devra s'implanter à l'alignement ou bien avec un retrait maximum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Lorsque l'une des constructions voisines est implantée à l'alignement, la nouvelle construction doit s'implanter à l'alignement.

### Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- pour ne pas rompre l'ordonnance d'une rue existante, les bâtiments pourront s'implanter à l'alignement des constructions mitoyennes
- au niveau des entrées de garage, l'implantation doit se faire à 5 mètres de l'alignement,
- lorsqu'un recul est nécessaire pour des questions de visibilité et de sécurité routière,
- dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre (surface hors œuvre nette et volume)

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans l'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement.

## Les dépendances

Lorsqu'elles ne sont pas accolées à la construction principale, l'implantation des dépendances peut être autorisée sous réserve qu'elles soient situées à l'extérieur d'une bande de 5 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ..), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

## Réseaux de transport d'énergie électrique

Lignes existantes – Les projets de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

## ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

### Par rapport aux limites latérales

Les constructions doivent être implantées :

- sur au moins une des limites séparatives latérales.
- lorsque les constructions ne jouxtent qu'une des limites latérales, sur l'autre limite les constructions doivent être implantées avec un écart au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ( $L \geq H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres compté horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment.

### Par rapport aux fonds de parcelle

Les constructions doivent être éloignées d'une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit ( $L \geq H$ ), avec un minimum de :

- 6 mètres, si ces façades possèdent des baies éclairant des pièces principales,
- 3 mètres, s'il s'agit de murs aveugles ou de murs comportant des baies éclairant des pièces secondaires (salles d'eau, sanitaire, locaux d'archives, stockage...).

**Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :**

- l'aménagement,
  - la reconstruction après sinistre
  - et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de cette marge.

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie d'essences locales, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.
- de gérer un dénivelé important

- dans le cas de parcelle d'angle de rue, les constructions seront autorisées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 2 mètres.

- les dépendances seront autorisées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.

- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

### ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

### ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de 100 % est autorisée dans une bande de 15 mètres de profondeur par rapport à l'alignement.

Au-delà de cette bande, l'emprise au sol est limitée à 50 %.

L'emprise au sol ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

L'emprise au sol maximale des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale ne devra pas excéder pas 20 m<sup>2</sup>.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ...).

### ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage et 9 mètres au niveau de l'égout du toit.

Une dérogation est possible afin de s'aligner sur une construction voisine. Dans tous les cas, la hauteur des constructions à usage d'habitation doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les sous-sols pourront être semi-enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un des côtés.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs.

### ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions principales, leurs dépendances et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

#### **Aspect des constructions principales et extensions futures**

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Le rythme du bâtiment devra respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur.

Les constructions devront s'adapter au tissu urbain existant caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits.

Elles devront également respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg. Les couleurs des enduits sont de ton pierre ou sable de pays.

On peut également autoriser les constructions en bois ou avec un revêtement en bois, si l'architecture du projet est compatible avec l'harmonie générale du bourg.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.

A l'exception des vérandas et verrières construites en verre ou en matériau translucide, le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique) ou un autre matériau de couleur similaire. Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.

Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.

Les vitrines, les stores et auvents, ainsi que les enseignes et les dispositifs publicitaires devront respecter l'ordonnancement des façades dans lesquelles ils s'intègrent.

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées dans la mesure du possible de façon à ne pas faire saillie au volume du bâti. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

#### **Clôtures**

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de recul imposées en bordure de celles-ci, devront être constituées d'un mur bahut recouvert de pierre de pays ou recouvert d'un enduit de couleur identique à celle du bâtiment principal, n'excédant pas 0,70 m de hauteur moyenne qui peut

être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc. ..) à l'exclusion de panneaux préfabriqués béton.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 m. Elles seront constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...) à l'exclusion des panneaux préfabriqués béton. Toutefois, les clôtures pleines en bois sont autorisées.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères, maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.

### ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies.

Les règles relatives au calcul des places de stationnement sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitations collectives, il sera exigé au minimum une place par logement + une place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. créée.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, deux places de stationnement par logement devront être aménagées sur le terrain de la construction.
- Pour les établissements commerciaux, une place pour 30 m<sup>2</sup> de SHON, indépendamment des aires de livraison.
- Pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement pour une chambre et une place de stationnement pour 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les établissements artisanaux, une place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

- Pour les bureaux, une place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de SHON affectée à l'usage professionnel.
- Pour les professions libérales accueillants du public il sera prévu une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de SHON.

Aux surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention des véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

### ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront traitées de manière paysagère. Par ailleurs, les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de manière à limiter l'imperméabilisation des sols par la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation du sol.

Des écrans végétaux doivent être réalisés autour des aires de stockage, des installations techniques et de collecte des déchets.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales. De plus la plantation de certaines essences sont interdites. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prunus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

### ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE II – SECTEUR UE

**Le secteur Ue correspond aux extensions du bourg**, où se côtoient en densité moyenne et en ordre discontinu habitat et équipements publics.

La zone comprend la partie périphérique du centre-bourg avec des constructions plus récentes que dans les parties anciennes du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes.

Le présent règlement doit permettre une urbanisation cohérente des zones non urbanisées, dans la continuité des constructions existantes.

### ARTICLE UE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

**Sont interdits :**

- Toutes constructions ou modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés aux articles UE2,
- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les nouvelles constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et à l'industrie.
- L'extension des bâtiments d'élevage existants
- Les installations classées et l'extension des installations classées existantes, autres que celles admises sous les conditions fixées à l'article UE2,
  
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés durant plus de trois mois,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés durant plus de trois mois,

- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou à un équipement public
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sous réserve le cas échéant des conditions ci-après et à l'exception de celles visées à l'article UE1.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, ainsi que les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont soumises qu'à déclaration, à condition que :
  - des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité),
  - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.
- La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.
- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition qu'elles soient en harmonie avec celle-ci, qu'elles n'excèdent pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, 3 mètres au faitage et que les toits soit à double pente.

## ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par des pistes cyclables, des sentiers piétons et des sentiers touristiques.

### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies de desserte des opérations d'aménagement doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 5 constructions à usage d'habitation ou d'activité. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour par manœuvre pour des linéaires de voie inférieurs à 30 mètres, par retournement sur placette dans les autres cas.

## ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

## Assainissement

### Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserves que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit, à sa charge, réaliser les dispositifs de collecte rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

### Autres réseaux

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés soit en souterrain, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

## ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles UE6 et UE7 du présent règlement.

## ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Toute nouvelle construction devra s'implanter avec un retrait maximum de 8 mètres.

### Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- pour ne pas rompre l'ordonnance d'une rue existante, les bâtiments pourront s'implanter à l'alignement des constructions mitoyennes
- lorsqu'un recul est nécessaire pour des questions de visibilité et de sécurité routière,
- dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre (surface hors œuvre nette et volume)

### Les dépendances

Lorsqu'elles ne sont pas accolées à la construction principale, l'implantation des dépendances peut être autorisée sous réserve qu'elles soient situés à l'extérieur d'une bande de 5 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ..), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

## ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

### Par rapport aux limites latérales

Si les constructions ne jouxtent pas une des limites latérales, la construction doit en être écartée d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ( $L \geq H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres compté horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment.

### Par rapport aux fonds de parcelle

Les constructions doivent être éloignées d'une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit ( $L \geq H$ ), avec un minimum de :

- 6 mètres, si ces façades possèdent des baies éclairant des pièces principales,
- 3 mètres, s'il s'agit de murs aveugles ou de murs comportant des baies éclairant des pièces secondaires (salles d'eau, sanitaire, locaux d'archives, stockage...).

### Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement,
  - la reconstruction après sinistre
  - et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de cette marge.

- dans le cas de parcelle d'angle de rue, les constructions seront autorisées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 2 mètres.
- les dépendances seront autorisées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

### **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 50 %.

L'emprise au sol ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

L'emprise au sol maximale des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale ne devra pas excéder pas 30 m<sup>2</sup>.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général

(WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ..).

### **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes, sans toutefois excéder 9 mètres au faitage.

Les sous-sols pourront être semi-enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un des côtés.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs.

### **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions principales, leurs dépendances et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

#### **Aspect des constructions principales et extensions futures**

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Le rythme du bâtiment devra respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur.

Les constructions devront s'adapter au tissu urbain existant caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour les murs et par l'emploi de l'ardoise pour les toitures. Elles devront également respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg. Les couleurs des enduits sont de ton pierre ou sable de pays.

On peut également autoriser les constructions en bois ou avec un revêtement en bois, si l'architecture du projet est compatible avec l'harmonie générale du paysage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.

A l'exception des vérandas et verrières construites en verre ou en matériau translucide, le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique) ou un autre matériau de couleur similaire. Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.

Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.

Les vitrines, les stores et auvents, ainsi que les enseignes et les dispositifs publicitaires devront respecter l'ordonnancement des façades dans lesquelles ils s'intègrent.

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées dans la mesure du possible de façon à ne pas faire saillie au volume du bâti. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

### Clôtures

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de recul imposées en bordure de celles-ci, devront être constituées soit d'un mur bahut recouvert de pierre de pays ou recouvert d'un enduit de couleur identique à celle du bâtiment principal, n'excédant pas 0,80 m de hauteur moyenne qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc. ..) à l'exclusion de panneaux préfabriqués béton..

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 m. Elles seront constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...) à l'exclusion des panneaux préfabriqués béton. Toutefois, les clôtures pleines en bois sont autorisées.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères, maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.

### ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies.

Les règles relatives au calcul des places de stationnement sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitations collectives, il sera exigé au minimum une place par logement + une place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. créée.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, deux places de stationnement par logement devront être aménagées sur le terrain de la construction.
- Pour les établissements commerciaux, une place pour 30 m<sup>2</sup> de SHON, indépendamment des aires de livraison.
- Pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement pour une chambre et une place de stationnement pour 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les établissements artisanaux, une place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

- Pour les bureaux une place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de SHON affectée à l'usage professionnel.
- Pour les professions libérales accueillants du public il sera prévu une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de SHON.

Aux surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention des véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

### ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront traitées de manière paysagère. Par ailleurs, les espaces de stationnement extérieurs sont conçus à limiter l'imperméabilisation des sols par la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation du sol. Des écrans végétaux doivent être réalisés autour des aires de stockage, des installations techniques et de collecte des déchets.

Toute opération à usage d'habitation de plus de 4 logements devra comporter au moins 5 % d'espaces verts d'un seul tenant.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales. De plus la plantation de certaines essences sont déconseillées. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prunus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

### ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE III - SECTEUR UL

La zone UI correspond aux extensions du bourg et à la densification des hameaux, sous certaines conditions, avec un habitat peu dense.

### ARTICLE UL 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### Sont interdits :

- Toutes constructions ou modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés aux articles UL2,
- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les nouvelles constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et à l'industrie.
- L'extension des bâtiments d'élevage existants
- Les installations classées et l'extension des installations classées existantes, autres que celles admises sous les conditions fixées à l'article UL2,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou à un équipement public.
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### ARTICLE UL 2 -TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sous réserve le cas échéant des conditions ci-après et à l'exception de celles visées à l'article UE1.

#### Les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation, d'équipements d'intérêt collectif, de bureaux, de commerce
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...),
- Les aires de jeux
- Les affouillements et exhaussements du sol
- La reconstruction de bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions 3 à 14 du présent règlement.
- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition qu'elles soient en harmonie avec celle-ci, qu'elles n'excèdent pas 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, 6 mètres au faîtage et que les toits soit à double pente.

### ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par des pistes cyclables, des sentiers piétons et des sentiers touristiques.

#### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies de desserte des opérations d'aménagement doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 5 constructions à usage d'habitation ou d'activité.

### ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

#### Assainissement

##### Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserves que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit, à sa charge, réaliser les dispositifs de collecte rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

#### Autres réseaux

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés soit en souterrain, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

### ARTICLES UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles UL6 et UL7 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

### ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie et emprise publique.

#### Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- lorsqu'un recul est nécessaire pour des questions de visibilité et de sécurité routière,
- dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre (surface hors œuvre nette et volume)

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ..), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

### **ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Si les constructions ne jouxtent pas une des limites, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 m.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ..), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

### **ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 20%.

L'emprise au sol maximale des dépendances (garages, abris de jardin...), est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes, sans toutefois excéder 9 mètres au faîtage et 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les sous-sols pourront être semi-enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un des côtés.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs.

### **ARTICLES UL 11 - ASPECT EXTERIEUR**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions principales, leurs dépendances et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

#### **Aspect des constructions principales et extensions futures**

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Le rythme du bâtiment devra respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur.

Les constructions devront s'adapter au tissu urbain existant caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour les murs et par l'emploi de l'ardoise pour les toitures. Elles devront également respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg. Les couleurs des enduits sont de ton pierre ou sable de pays.

On peut également autoriser les constructions en bois ou avec un revêtement en bois, si l'architecture du projet est compatible avec l'harmonie générale du paysage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.

A l'exception des vérandas et verrières construites en verre ou en matériau translucide, le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique) ou un autre matériau de couleur similaire. Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.

Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées dans la mesure du possible de façon à ne pas faire saillie au volume du bâti. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

### **Clôtures**

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de recul imposées en bordure de celles-ci, devront être constituées soit d'un mur bahut recouvert de pierre de pays ou recouvert d'un enduit de couleur identique à

celle du bâtiment principal, n'excédant pas 0,80 m de hauteur moyenne qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc. ..) à l'exclusion de panneaux préfabriqués béton..

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 m. Elles seront constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...) à l'exclusion des panneaux préfabriqués béton. Toutefois, les clôtures pleines en bois sont autorisées.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères, maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.

### **ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT**

Les aires de manœuvre et de stationnement de véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement devront être aménagées sur le terrain de la construction.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, une place de stationnement par logement devront être aménagées sur le terrain de la construction ainsi qu'un quota complémentaire de 15% pour les services et les visiteurs.

### **ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES -PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront traitées de manière paysagère. Par ailleurs, les espaces de stationnement extérieurs sont conçus à limiter l'imperméabilisation des sols par la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation du sol. Des écrans végétaux doivent être réalisés autour des aires de stockage, des installations techniques et de collecte des déchets.

Toute opération à usage d'habitation de plus de 4 logements devra comporter au moins 5 % d'espaces verts d'un seul tenant.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales. De plus la plantation de certaines essences sont déconseillées. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prumus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

### **ARTICLES UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE IV - SECTEUR UY

Le secteur Uy est un secteur où doivent trouver place les activités qui, compte tenu de leur nature, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitat.

Il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupation du sol sans rapport avec la vocation de la zone.

### ARTICLE UY 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation sauf les logements de fonction
- Les installations classées et les extensions d'installations classées, autres que celles admises sous les conditions définies en UY 2.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou à un équipement public
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés durant plus de trois mois,
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée,
- L'ouverture de carrières et de mines.

### ARTICLE UY 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sous réserve le cas échéant des conditions fixées ci-après et à l'exception de celles visées à l'article UY1.

### Les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage industriel, de commerce ou d'artisanat,
- les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont soumises qu'à déclaration, à condition que :
  - des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité),
  - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.
- Les logements de fonction destinés au gardiennage lorsque la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'ils soient intégrés au bâtiment principal d'activités.
- Les installations, équipements et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications) sous réserve de leur intégration dans l'environnement.
- La reconstruction après sinistre : sur l'emprise préexistante sans changement d'usage.

### ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies de desserte des opérations d'aménagement doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Les voies en impasse desservant plus de 3 constructions devront avoir une placette de retournement.

### **ARTICLE UY 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserves que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

##### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit, à sa charge, réaliser les dispositifs de collecte rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

### **Autres réseaux**

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés soit en souterrain, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

### **ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles UY6, UY7 et UY8 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

### **ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie et emprise publique.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, une implantation particulière pourra être autorisée (notamment pour les extensions des constructions) pour

assurer une meilleure cohérence architecturale avec le bâti avoisinant, ou pour tenir compte des configurations parcellaires.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ..), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

### **ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 3 m pour les constructions à usage de bureaux et logement de fonction,
- 5 m pour les constructions à usage d'activités.

### **ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être séparées l'une de l'autre par une distance au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions sans jamais être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 60 %.

Cette emprise ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

### **ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres. Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires à l'activité : cheminées, grues, pylônes, etc...

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs.

### **ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

L'implantation, l'aspect et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Les constructions principales, leurs dépendances et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, sont interdits.

## Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2 m. Elles seront constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...) à l'exclusion des panneaux préfabriqués en béton.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères, maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.

## ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies.

Le sol de ces aires devra rester perméable.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations. le constructeur doit respecter les dispositions suivantes Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement devront être aménagées sur le terrain de la construction, du lotissement ou de l'opération valant division.

- Pour les établissements commerciaux, une place pour 30 m<sup>2</sup> de SHON, indépendamment des aires de livraison.
- Pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement pour une chambre et une place de stationnement pour 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les établissements industriels et artisanaux, une place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.
- Pour les bureaux une place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de SHON affectée à l'usage professionnel.

Aux surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention des véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES -PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront traitées de manière paysagère. Par ailleurs, les espaces de stationnement extérieurs sont conçus à limiter l'imperméabilisation des sols par la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation du sol. Des écrans végétaux doivent être réalisés autour des aires de stockage, des installations techniques et de collecte des déchets.

Toute opération à usage d'habitation de plus de 4 logements devra comporter au moins 5 % d'espaces verts d'un seul tenant.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales. De plus la plantation de certaines essences sont déconseillées. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prunus laurocerasus*),  
des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

## ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

**TITRE 3 - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES A  
URBANISER**

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone A Urbaniser est dite «zone AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La **zone 1AU** est une zone équipée ou insuffisamment équipée, où l'urbanisation est prévue à court terme.

L'objectif est d'y réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra s'effectuer qu'après la réalisation des équipements primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, et après respect des conditions particulières prévues par le présent règlement.

Deux secteurs peuvent être distingués :

#### ■ Les secteurs 1AUc

Ce futur secteur urbain est destiné principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale. Le secteur 1AUc devra correspondre à une extension des parties agglomérées anciennes du centre bourg, de forte densité. Les constructions y seront implantées à l'alignement des voies principales et en ordre continu, renforçant au cœur du bourg une homogénéité dans la forme urbaine et l'architecture.

#### ■ Les secteurs 1AUe

Le secteur 1AUe correspondra aux extensions du bourg, où se côtoient en densité moyenne et en ordre discontinu habitat et équipements publics.

Les **zones 2AU** sont des zones non équipées où l'urbanisation est prévisible à moyen ou long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui rendraient ces zones impropres ultérieurement à l'urbanisation sont interdites. Tant que les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles.

Les zones 2AU ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune :

- la modification du P.L.U.,
- la révision simplifiée du P.L.U.,
- la révision du P.L.U.

### Rappels

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L.421-5 R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.*

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre : d'un Monument Historique, d'un site inscrit ou classé (art. L.451-1 et R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme), d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du Code l'Urbanisme).

- *Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.*

- *Dans les autres bois et bosquets, le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.*

- *Tous travaux sur un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable*

## CHAPITRE I - SECTEUR 1AUC

Le secteur 1AUC est une zone ouverte à l'urbanisation, non ou insuffisamment équipée, pouvant recevoir immédiatement des opérations satisfaisant aux conditions d'organisation et d'aménagement fixées par le règlement et l'orientation d'aménagement.

Ce secteur situé en centre bourg, il est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.

L'objectif est de réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

### ARTICLE 1AUC 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

#### Sont interdits :

- Toutes constructions ou modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés aux articles 1AUC2,
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les nouvelles constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, à l'industrie et à la fonction d'entrepôts commerciaux.
- les installations classées autres que celles admises sous les conditions fixées à l'article 1AUC2,
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés durant plus de trois mois
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés durant plus de trois mois
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou à un équipement public.

- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### ARTICLE 1AUC 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sous réserve le cas échéant des conditions fixées au paragraphe ci-après et à l'exception de celles visées à l'article 1AUC 1.

#### Les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, ainsi que les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont soumises qu'à déclaration, à condition que :
  - des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité),
  - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.
- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition qu'elles soient en harmonie avec celle-ci, qu'elles n'excèdent pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, 2,50 mètres au faitage et que les toits soit à double pente,
- Conformément au P.L.H., les programmes de 5 à 10 logements ou de 200 à 400 m<sup>2</sup> de SHON devront comprendre 30% de logements locatifs sociaux et intermédiaires

Ces logements locatifs devront correspondre aux 4 catégories suivantes : PLUS, PLAI, PLS , PSLA.

- Conformément au P.L.H., les programmes de plus de 10 logements ou de 400 m<sup>2</sup> de SHON devront comprendre 30% de logements locatifs sociaux et intermédiaires répartis de la façon suivante :
  - ▶ 15% de logements locatifs sociaux avec deux catégories : PLUS & PLAI
  - ▶ 15% de logements locatifs intermédiaires avec deux catégories : PLS & PSLA

### ARTICLE 1AUC 3 - ACCES ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par des pistes cyclables, des sentiers piétons et des sentiers touristiques.

#### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies de desserte des opérations d'aménagement doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 8 constructions à usage d'habitation ou d'activité. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour par manœuvre pour des linéaires de voie inférieurs à 30 mètres, par retournement sur placette dans les autres cas.

### ARTICLE 1AUC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

#### Assainissement

##### Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserves que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit, à sa charge, réaliser les dispositifs de collecte rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

#### Autres réseaux

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés soit en souterrain, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

## ARTICLE 1AUC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 1AUC6 et 1AUC7 du présent règlement.

## ARTICLE 1AUC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Toute nouvelle construction devra s'implanter à l'alignement ou bien avec un retrait maximum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Lorsque l'une des constructions voisines est implantée à l'alignement, la nouvelle construction doit s'implanter à l'alignement.

### Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- pour ne pas rompre l'ordonnance d'une rue existante, les bâtiments pourront s'implanter à l'alignement des constructions mitoyennes
- au niveau des entrées de garage, l'implantation doit se faire à 5 mètres de l'alignement,
- lorsqu'un recul est nécessaire pour des questions de visibilité et de sécurité routière,
- dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre (surface hors œuvre nette et volume)

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur

concessionnaire, dans l'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement.

### Les dépendances

Lorsqu'elles ne sont pas accolées à la construction principale, l'implantation des dépendances peut être autorisée sous réserve qu'elles soient situées à l'extérieur d'une bande de 5 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ..), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

### Réseaux de transport d'énergie électrique

Lignes existantes – Les projets de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

## ARTICLE 1AUC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

### Par rapport aux limites latérales

Les constructions doivent être implantées :

- sur au moins une des limites séparatives latérales.
- lorsque les constructions ne jouxtent qu'une des limites latérales, sur l'autre limite les constructions doivent être implantées avec un écart au

moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ( $L \geq H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres compté horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment.

### Par rapport aux fonds de parcelle

Les constructions doivent être éloignées d'une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit ( $L \geq H$ ), avec un minimum de :

- 6 mètres, si ces façades possèdent des baies éclairant des pièces principales,
- 3 mètres, s'il s'agit de murs aveugles ou de murs comportant des baies éclairant des pièces secondaires (salles d'eau, sanitaire, locaux d'archives, stockage...).

**Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :**

- l'aménagement,
  - la reconstruction après sinistre
  - et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de cette marge.

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie d'essences locales, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.
- de gérer un dénivelé important

- dans le cas de parcelle d'angle de rue, les constructions seront autorisées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 2 mètres.

- les dépendances seront autorisées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.

- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

### ARTICLE 1AUC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

### ARTICLE 1AUC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de 100 % est autorisée dans une bande de 15 mètres de profondeur par rapport à l'alignement.

Au-delà de cette bande, l'emprise au sol est limitée à 50 %.

L'emprise au sol maximale des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale ne devra pas excéder pas 20 m<sup>2</sup>.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ..).

### ARTICLE 1AUC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage et 9 mètres au niveau de l'égout du toit.

Une dérogation est possible afin de s'aligner sur une construction voisine. Dans tous les cas, la hauteur des constructions à usage d'habitation doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les sous-sols pourront être semi-enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un des côtés.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs.

### ARTICLE 1AUC 11 - ASPECT EXTERIEUR

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions principales, leurs dépendances et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

#### Aspect des constructions principales et extensions futures

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Le rythme du bâtiment devra respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur.

Les constructions devront s'adapter au tissu urbain existant caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits. Elles devront également respecter les couleurs et les formes de

l'architecture traditionnelle du bourg. Les couleurs des enduits sont de ton pierre ou sable de pays.

On peut également autoriser les constructions en bois ou avec un revêtement en bois, si l'architecture du projet est compatible avec l'harmonie générale du bourg.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.

A l'exception des vérandas et verrières construites en verre ou en matériau translucide, le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique) ou un autre matériau de couleur similaire. Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.

Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.

Les vitrines, les stores et auvents, ainsi que les enseignes et les dispositifs publicitaires devront respecter l'ordonnancement des façades dans lesquelles ils s'intègrent.

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées dans la mesure du possible de façon à ne pas faire saillie au volume du bâti. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

#### Clôtures

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de recul imposées en bordure de celles-ci, devront être constituées d'un mur bahut recouvert de pierre de pays ou recouvert d'un enduit de couleur identique à celle du bâtiment principal, n'excédant pas 0,70 m de hauteur moyenne qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc. ..) à l'exclusion de panneaux préfabriqués béton.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 m. Elles seront constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...) à l'exclusion des panneaux préfabriqués béton. Toutefois, les clôtures pleines en bois sont autorisées.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères, maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.

### ARTICLE 1AUC 12 - STATIONNEMENT

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies.

Les règles relatives au calcul des places de stationnement sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitations collectives, il sera exigé au minimum une place par logement + une place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. créée.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, deux places de stationnement par logement devront être aménagées sur le terrain de la construction.
- Pour les établissements commerciaux, une place pour 30 m<sup>2</sup> de SHON, indépendamment des aires de livraison.
- Pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement pour une chambre et une place de stationnement pour 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les établissements artisanaux, une place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.
- Pour les bureaux, une place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de SHON affectée à l'usage professionnel.

- Pour les professions libérales accueillants du public il sera prévu une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de SHON.

Aux surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention des véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

### ARTICLE 1AUC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront traitées de manière paysagère. Par ailleurs, les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de manière à limiter l'imperméabilisation des sols par la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation du sol.

Des écrans végétaux doivent être réalisés autour des aires de stockage, des installations techniques et de collecte des déchets.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales. De plus la plantation de certaines essences sont interdites. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prunus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

### ARTICLE 1AUC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE II – SECTEUR 1AUE

Le secteur 1AUE est une zone ouverte à l'urbanisation, non ou insuffisamment équipée, pouvant recevoir immédiatement des opérations satisfaisant aux conditions d'organisation et d'aménagement fixées par le règlement.

Le secteur 1AUE correspond aux extensions du bourg, où se côtoient en densité moyenne et en ordre discontinu habitat et équipements publics.

L'objectif est de réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

### ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

**Sont interdits :**

- Toutes constructions ou modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés aux articles 1AUE2,
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- Les nouvelles constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et à l'industrie.
- Les installations classées autres que celles admises sous les conditions fixées à l'article 1AUE2,
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés durant plus de trois mois,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés durant plus de trois mois,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou à un équipement public.
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf

dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### ARTICLE 1AUE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sous réserve le cas échéant des conditions ci-après et à l'exception de celles visées à l'article 1AUE1.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, ainsi que les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont soumises qu'à déclaration, à condition que :
  - des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité),
  - les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.
- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition qu'elles soient en harmonie avec celle-ci, qu'elles n'excèdent pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, 3 mètres au faîtage et que les toits soit à double pente.
- Conformément au P.L.H., les programmes de 5 à 10 logements ou de 200 à 400 m<sup>2</sup> de SHON devront comprendre 30% de logements locatifs sociaux et intermédiaires  
Ces logements locatifs devront correspondre aux 4 catégories suivantes : PLUS, PLAI, PLS , PSLA.
- Conformément au P.L.H., les programmes de plus de 10 logements ou de 400 m<sup>2</sup> de SHON devront comprendre 30% de logements locatifs sociaux et intermédiaires répartis de la façon suivante :

- ▶ 15% de logements locatifs sociaux avec deux catégories : PLUS & PLAI
- ▶ 15% de logements locatifs intermédiaires avec deux catégories : PLS & PSLA

## ARTICLE 1AUE 3 - ACCES ET VOIRIE

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par des pistes cyclables, des sentiers piétons et des sentiers touristiques.

### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies de desserte des opérations d'aménagement doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 5 constructions à usage d'habitation ou d'activité. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour par manœuvre pour des linéaires de voie inférieurs à 30 mètres, par retournement sur placette dans les autres cas.

## ARTICLE 1AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

### Assainissement

#### Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserves que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe ou dès que celui-ci se réalise.

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit, à sa charge, réaliser les dispositifs de collecte rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

### Autres réseaux

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés soit en souterrain, soit scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

## ARTICLE 1AUE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 1AUE6 et 1AUE7 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

## ARTICLE 1AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Toute nouvelle construction devra s'implanter avec un retrait maximum de 8 mètres.

### Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- pour ne pas rompre l'ordonnance d'une rue existante, les bâtiments pourront s'implanter à l'alignement des constructions mitoyennes
- lorsqu'un recul est nécessaire pour des questions de visibilité et de sécurité routière,
- dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre (surface hors œuvre nette et volume)

### Les dépendances

Lorsqu'elles ne sont pas accolées à la construction principale, l'implantation des dépendances peut être autorisée sous réserve qu'elles soient situées à l'extérieur d'une bande de 5 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ..), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

## ARTICLE 1AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions.

### Par rapport aux limites latérales

Si les constructions ne jouxtent pas une des limites latérales, la construction doit en être écartée d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ( $L \geq H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres compté horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment.

### Par rapport aux fonds de parcelle

Les constructions doivent être éloignées d'une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit ( $L \geq H$ ), avec un minimum de :

- 6 mètres, si ces façades possèdent des baies éclairant des pièces principales,
- 3 mètres, s'il s'agit de murs aveugles ou de murs comportant des baies éclairant des pièces secondaires (salles d'eau, sanitaire, locaux d'archives, stockage...).

### Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement,

- la reconstruction après sinistre
- et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de cette marge.

- dans le cas de parcelle d'angle de rue, les constructions seront autorisées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 2 mètres.
- les dépendances seront autorisées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.
- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

### **ARTICLE 1AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE 1AUE 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 50 %.

L'emprise au sol maximale des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale ne devra pas excéder pas 30 m<sup>2</sup>.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général

(WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ..).

### **ARTICLE 1AUE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes, sans toutefois excéder 9 mètres au faitage.

Les sous-sols pourront être semi-enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un des côtés.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs.

### **ARTICLE 1AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions principales, leurs dépendances et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

#### **Aspect des constructions principales et extensions futures**

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Le rythme du bâtiment devra respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur.

Les constructions devront s'adapter au tissu urbain existant caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour les murs et par l'emploi de l'ardoise pour les toitures. Elles devront également respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg. Les couleurs des enduits sont de ton pierre ou sable de pays.

On peut également autoriser les constructions en bois ou avec un revêtement en bois, si l'architecture du projet est compatible avec l'harmonie générale du paysage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.

A l'exception des vérandas et verrières construites en verre ou en matériau translucide, le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique) ou un autre matériau de couleur similaire. Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.

Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.

Les vitrines, les stores et auvents, ainsi que les enseignes et les dispositifs publicitaires devront respecter l'ordonnancement des façades dans lesquelles ils s'intègrent.

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées dans la mesure du possible de façon à ne pas faire saillie au volume du bâti. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

### Clôtures

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de recul imposées en bordure de celles-ci, devront être constituées soit d'un mur bahut recouvert de pierre de pays ou recouvert d'un enduit de couleur identique à celle du bâtiment principal, n'excédant pas 0,80 m de hauteur moyenne qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc. ..) à l'exclusion de panneaux préfabriqués béton..

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 m. Elles seront constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...) à l'exclusion des panneaux préfabriqués béton. Toutefois, les clôtures pleines en bois sont autorisées.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères, maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.

### ARTICLE 1AUE 12 - STATIONNEMENT

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies.

Les règles relatives au calcul des places de stationnement sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitations collectives, il sera exigé au minimum une place par logement + une place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. créée.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, deux places de stationnement par logement devront être aménagées sur le terrain de la construction.
- Pour les établissements commerciaux, une place pour 30 m<sup>2</sup> de SHON, indépendamment des aires de livraison.
- Pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement pour une chambre et une place de stationnement pour 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les établissements artisanaux, une place de stationnement par 80 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre nette de la construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de la surface de plancher hors œuvre nette, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

- Pour les bureaux une place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de SHON affectée à l'usage professionnel.
- Pour les professions libérales accueillants du public il sera prévu une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de SHON.

Aux surfaces aménagées pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires et les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention des véhicules utilitaires.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

### ARTICLE 1AUE 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront traitées de manière paysagère. Par ailleurs, les espaces de stationnement extérieurs sont conçus à limiter l'imperméabilisation des sols par la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation du sol. Des écrans végétaux doivent être réalisés autour des aires de stockage, des installations techniques et de collecte des déchets.

Toute opération à usage d'habitation de plus de 4 logements devra comporter au moins 5 % d'espaces verts d'un seul tenant.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales. De plus la plantation de certaines essences sont déconseillées. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prunus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

### ARTICLE 1AUE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE III – SECTEUR 2AU

Les zones 2AU sont des zones non équipées où l'urbanisation est prévisible à moyen ou long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui rendraient ces zones impropres ultérieurement à l'urbanisation sont interdites. Tant que les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles.

### ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les antennes de téléphonie mobile.
- Toutes les autres constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2AU 2.

### ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Sous réserve de ne pas empêcher l'aménagement futur de la zone :**

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz, ...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exercice de l'activité agricole, un équipement public, la régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie.

## ARTICLE 2AU 3 - VOIRIE ET ACCES

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par des pistes cyclables, des sentiers piétons et des sentiers touristiques

### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

## ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

### Electricité, téléphone

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

## Assainissement

### Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserves que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin tampon, fossés...).

### **ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à 5 mètres maximum des voies ou emprises publiques.

### **ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées sur une des limites séparatives ou à une distance maximale de 3 m d'une des limites séparatives.

### **ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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 EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels

ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

L'implantation, l'aspect et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2 m. Elles seront constituées d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...) à l'exclusion des panneaux préfabriqués béton.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères, maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.

### **ARTICLE 2AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

### **ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

## NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement réservée à l'activité agricole.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions réservées à l'activité agricole, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend des **secteurs Aa** dans lesquels les installations agricoles soumises à la législation sur les installations classées sont interdites.

### Rappels

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L.421-5 R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.*

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre : d'un Monument Historique, d'un site inscrit ou classé (art. L.451-1 et R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme), d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme).

- *Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.*

- *Dans les autres bois et bosquets, le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.*

- *Tous travaux sur un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.*

- *Les routes départementales 768 et 786 sont concernées par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme résultant de la loi Barnier.*

## ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### Sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole.
- Toute nouvelle construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Toute nouvelle construction ou installation dans une bande 75 m de part et d'autre de l'axe des routes départementales 768 et 786.
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.
- Le stationnement des caravanes quelqu'en soit la durée.
- Le drainage, remblaiement ou comblement de zones humides délimitées sur les documents graphiques, en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme

### Dans les secteurs Aa, sont interdits :

- Les installations agricoles soumises à la législation sur les installations classées. Cependant les travaux d'amélioration et d'extension des ateliers existants, avec la même affectation, pourront être autorisés, dès lors que les dispositions réglementant les installations classées soient respectées.
- Les travaux s'inscrivant dans le cadre de la mise en conformité avec la législation précitée pourront également être autorisés.

## ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

**Sous réserves d'une bonne insertion dans le site et du respect des dispositions de l'article L.146-4-I du Code de l'Urbanisme.**

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations

agricoles (surveillance permanente et rapprochée) sous les conditions d'implantation suivantes :

- qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation vacant
- et que l'implantation de la construction se fasse à proximité du siège d'exploitation.
- L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.
- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- Les affouillements ou exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseau divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...).
- L'extension mesurée des constructions existantes devra se faire en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, et à condition que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas 30% de la SHON et limitée à 50 m<sup>2</sup> de SHOB.
- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale à condition qu'elles soient en harmonie avec celle-ci, qu'elles n'excèdent pas 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 6 m de hauteur au total.
- La reconstruction après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit similaire au volume existant avant sinistre. Le permis doit être déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées.

## ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

### Accès

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut être desservie par des pistes cyclables, des sentiers piétons et des sentiers touristiques.

### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

### Assainissement

#### Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserves que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin tampon, fossés...).

### **Autres réseaux**

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles A6 et A7 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions autorisées dans la zone doivent être implantées à une distance minimale de 10 m des voies et emprises publiques.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour les cas suivants :

- pour tenir compte de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisins
- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, des dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les constructions à édifier ne sont pas de nature à porter atteinte aux conditions de sécurité des usagers.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions à usage de logement de fonction doivent être implantées sur une des limites séparatives latérales. Sur l'autre limite latérale, ces constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3m.

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).

Des implantations différentes de celles-ci pourront être autorisées pour les constructions affectées aux services publics (cabines téléphoniques, postes de transformation, ouvrages de transport d'énergie électrique...)

### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées du logement de fonction ne devra pas excéder pas 100 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

La hauteur des constructions à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 12 m.

La hauteur des ouvrages techniques nécessaires aux activités de la zone (silos, usines d'aliments à la ferme, etc...) n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions à usage de logement de fonction, mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 10m. Les sous-sols pourront être semi-enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un des côtés.

La hauteur maximale des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale du logement de fonction ne devra pas excéder 6 m.

### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Les constructions principales, leurs dépendances et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

#### **Aspect des constructions principales et extensions futures**

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Le rythme du bâtiment devra respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur.

Les constructions devront s'adapter au tissu urbain existant caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour les murs et par l'emploi de l'ardoise pour les toitures. Elles devront également respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg. Les couleurs des enduits sont de ton pierre ou sable de pays.

On peut également autoriser les constructions en bois ou avec un revêtement en bois, si l'architecture du projet est compatible avec l'harmonie générale du paysage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.

A l'exception des vérandas et verrières construites en verre ou en matériau translucide, le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique) ou un autre matériau de couleur similaire. Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.

Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.

Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées dans la mesure du possible de façon à ne pas faire saillie au volume du bâti. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

### Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le paysage. Elles pourront être composées soit d'un grillage sur les piquets bois ou métalliques, soit de haies végétales doublant éventuellement un grillage, soit d'un mur lorsqu'il prolonge le bâti et présente avec lui une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2m.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères, maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.

### ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Les aires de manœuvre et de stationnement de véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement devront être aménagées sur le terrain de la construction.

Le sol de ces aires devra rester perméable.

### ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES -PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront traitées de manière paysagère. Par ailleurs, les espaces de stationnement extérieurs sont conçus à limiter l'imperméabilisation des sols par la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation du sol. Des écrans végétaux doivent être réalisés autour des aires de stockage, des installations techniques et de collecte des déchets.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales. De plus la plantation de certaines essences sont déconseillées. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prunus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

### ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

**TITRE 5 - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES**

## NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N est un espace naturel et forestier, 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend les secteurs :

- **le secteur N** correspond un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent.
  
- **le secteur NI** correspond aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques au sens des dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme et de ses décrets d'application.
  
- **le secteur Nh** est un secteur naturel d'habitat où la réhabilitation, la rénovation et les extensions limitées peuvent être autorisées

### Rappels

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L.421-5 R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre : d'un Monument Historique, d'un site inscrit ou classé (art. L.451-1 et R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme), d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du Code l'Urbanisme).*
- *Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.*
- *Dans les autres bois et bosquets, le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.*
- *Tous travaux sur un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.*
- *Les routes départementales 768 et 786 sont concernées par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme résultant de la loi Barnier.*

## CHAPITRE I – SECTEUR N

Le **secteur N** correspond un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent.

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction
- Toute installation dans une bande 75 m de part et d'autre de l'axe des routes départementales 768 et 786.
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou à un équipement public
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture de carrières et de mines,
- La construction d'éolienne d'une hauteur supérieure ou égale à 12 m et d'antenne sur pylône.
- Le drainage, remblaiement ou comblement de zones humides délimitées sur les documents graphiques, en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous réserve d'une bonne insertion dans le site,

- Les affouillements ou exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités.
- Les chemins piétonniers.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseau divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc.).

### ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

#### Accès

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### ARTICLE N 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

## **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin tampon, fossés...).

### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions et installations admises doivent être soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit à plus de 5 m.

### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions admises doivent être implantées sur une des limites séparatives latérales ou à 5 m maximum d'une des limites séparatives.

Il pourra être fait exception à cette règle pour :

- les constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.
- protéger les murs et talus traditionnels et les haies bocagères.

### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels

ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

L'implantation, l'aspect et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le paysage. Elles pourront être composées soit d'un grillage sur les piquets bois ou métalliques, soit de haies végétales doublant éventuellement un grillage, soit d'un mur lorsqu'il prolonge le bâti et présente avec lui une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2m.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères, maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.

### **ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de manœuvre et de stationnement de véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies.

Le sol de ces aires devra rester perméable.

### **ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.
- les milieux, dont l'intérêt écologique reconnu serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l'objet de plantations.

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE II – SECTEUR NL

Le secteur NI correspond aux sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du littoral ainsi qu'aux secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques au sens des dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme et de ses décrets d'application.

### ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions ou modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés aux articles NL2.
- Toute nouvelle construction ou installation dans une bande 75 m de part et d'autre de l'axe des routes départementales 768 et 786.
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou à un équipement public
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture de carrières et de mines,
- Le drainage, remblaiement ou comblement de zones humides délimitées sur les documents graphiques, en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation du secteur considéré, notamment :
  - . comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers
  - . création de plans d'eau

- . défrichement de landes
- . destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels
- . construction d'éolienne, de pylône, de support d'antenne, d'antenne et de réseaux aériens
- . l'aménagement de tennis, piscines, golf
- . les clôtures (même à usage agricole ou forestier) non conformes aux prescriptions édictées à l'article NL11.

### ARTICLE NL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserves du respect des dispositions de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux :
  - . les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés,
  - . les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
  - . les postes d'observation de la faune
  - . les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

### **ARTICLE NL 3 - VOIRIE ET ACCES**

Sans objet

### **ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin tampon, fossés...).

### **ARTICLE NL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet

### **ARTICLE NL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet

### **ARTICLE NL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet

### **ARTICLE NL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

## **ARTICLE NL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

L'implantation, l'aspect et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le paysage. Elles pourront être composées soit d'un grillage sur les piquets bois ou métalliques, soit de haies végétales doublant éventuellement un grillage, soit d'un mur lorsqu'il prolonge le bâti et présente avec lui une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,5m.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères, maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.

## **ARTICLE NL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de manœuvre et de stationnement de véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies.

Le sol de ces aires devra rester perméable.

## **ARTICLE NL 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.
- les milieux, dont l'intérêt écologique reconnu serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l'objet de plantations.

## **ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE III – SECTEUR NH

Le secteur Nh est un secteur naturel d'habitat où la réhabilitation, la rénovation et les extensions limitées peuvent être autorisées

### ARTICLE NH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou à un équipement public
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture de carrières et de mines,
- La construction d'éolienne d'une hauteur supérieure ou égale à 12 m et d'antenne sur pylône.
- Le drainage, remblaiement ou comblement de zones humides délimitées sur les documents graphiques, en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.

### ARTICLE NH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve du respect de la bande des 100m par rapport à la limite haute du rivage (art. L.146-4 III du Code de l'Urbanisme), de la

réciprocité avec l'activité agricole (L.111-3 du Code Rural) et sous réserve d'une bonne insertion dans le site,

- La reconstruction après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit similaire au volume existant avant sinistre. Le permis doit être déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées.
- Les affouillements ou exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités.
- Les chemins piétonniers.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseau divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...).
- Le changement de destination pour création de logements, artisanat et services dans les bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve d'en garder les qualités architecturales d'origine et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.
- L'extension mesurée des constructions existantes devra se faire en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les dépendances (garages, abris de jardin ...) à une distance maximale de 50m de la construction principale à condition qu'elles soient en harmonie avec celle-ci, qu'elles n'excèdent pas 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 6 m de hauteur au total.

### ARTICLE NH 3 - VOIRIE ET ACCES

#### Accès

Les terrains sur lesquels des constructions, activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE NH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

### **Assainissement**

#### **Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserves que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin tampon, fossés...).

## **ARTICLE NH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE NH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions et installations admises doivent être soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit à plus de 5 m.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc. ..), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

## **ARTICLE NH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles ci-après sont applicables à toutes constructions ou parties de construction dont la hauteur est supérieure à 0.60m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions admises doivent être implantées sur une des limites séparatives latérales ou à 5 m maximum d'une des limites séparatives.

**Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :**

- l'aménagement,
  - la reconstruction après sinistre
  - et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant

ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de cette marge.

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie d'essences locales, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
- d'assurer le libre écoulement des eaux.
- de gérer un dénivelé important

- dans le cas de parcelle d'angle de rue, les constructions seront autorisées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 2 mètres.

- les dépendances seront autorisées sur une des limites séparatives latérales ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.

- les ouvrages de faible importance (transformateurs, WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs ...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

## **ARTICLE NH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

## **ARTICLE NH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol maximale des dépendances (garages, abris de jardin...), est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE NH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

La hauteur maximale des dépendances (garages, abris de jardin ...) détachées de la construction principale du logement de fonction ne devra pas excéder 6 m.

## **ARTICLE NH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet

intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

L'implantation, l'aspect et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les clôtures devront s'harmoniser avec le paysage. Elles pourront être composées soit d'un grillage sur les piquets bois ou métalliques, soit de haies végétales doublant éventuellement un grillage, soit d'un mur lorsqu'il prolonge le bâti et présente avec lui une unité d'aspect.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2m.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères, maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.

### **ARTICLE NH 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de manœuvre et de stationnement de véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées, doivent être assurées en dehors des voies.

Le sol de ces aires devra rester perméable.

### **ARTICLE NH 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement.

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou maritimes ou les arbres et arbustes à fleurs.
- les milieux, dont l'intérêt écologique reconnu serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l'objet de plantations.

### **ARTICLE NH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.