



COMMUNE DE PIRIAC SUR MER

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE (44)

4. REGLEMENT ECRIT

Elaboration du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du 19 déc. 2013

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du 18 novembre 2014

Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du 23 février 2016

EOL



<u>SOMMAIRE</u>		<u>2</u>
<u>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>		<u>3</u>
<u>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>		<u>15</u>
<u>CHAPITRE 1</u>	Dispositions applicables à la zone UA	16
<u>CHAPITRE 2</u>	Dispositions applicables à la zone UB	23
<u>CHAPITRE 3</u>	Dispositions applicables à la zone UF	34
<u>CHAPITRE 4</u>	Dispositions applicables à la zone Ui	40
<u>CHAPITRE 5</u>	Dispositions applicables à la zone UL	47
<u>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>		<u>55</u>
<u>CHAPITRE 1</u>	Dispositions applicables à la zone 1 AU	56
<u>CHAPITRE 2</u>	Dispositions applicables à la zone 2 AU	57
<u>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>		<u>59</u>
<u>CHAPITRE 1</u>	Dispositions applicables à la zone A	60
<u>CHAPITRE 2</u>	Dispositions applicables à la zone AH	67
<u>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>		<u>75</u>
<u>CHAPITRE 1</u>	Dispositions applicables à la zone N	76
<u>CHAPITRE 2</u>	Dispositions applicables à la zone NL	83
<u>CHAPITRE 3</u>	Dispositions applicables à la zone Nh.	89

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Piriac sur Mer.

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

- a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à 24 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-4, R 111-15, R 111-21 ainsi que l'article R111-2 concernant les zones soumises à un risque. Cet article vient préciser que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

- 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 connues de l'Etat »
- Les dispositions de l'AVAP qui figurent en annexe du présent règlement. Elles s'appliquent à l'intérieur du périmètre de l'AVAP qui est indiqué sur la planche des servitudes.
- Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- Les dispositions du code de l'environnement issues de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- Les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement du 13 juillet 2010,
- Les dispositions des articles L.142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- 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,
- Les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.
- Les zones du Droit de Préemption Urbain

- Des zones de préemption créées au titre des espaces naturels sensibles par délibération du Conseil Général

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.

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 ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Les zones 1 AU immédiatement constructibles,
- Les zones 2 AU nécessitant une révision du PLU pour être constructibles.

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.

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.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour :

- Permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- Favoriser la performance énergétique des bâtiments
- Favoriser la mixité sociale (majoration du volume constructible)
- Favoriser l'accessibilité des personnes handicapées.

5. DEFINITIONS

Construction ou installation d'intérêt collectif : construction ou installation accessible au public, exploitée par une autorité publique ou une personne privée, qui est affectée à l'accomplissement d'une activité d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les équipements culturels, scolaires, sportifs, sociaux, de santé, de culte, etc.

Extension : Construction dans le prolongement du bâti existant, accolé à celui-ci.

Annexe ou dépendance : Construction détachée de la construction principale (garage, remise, etc.).

Une piscine : est une construction mais elle ne répond pas à la définition des constructions annexes du présent règlement. A ce titre, l'emprise au sol générée par la réalisation d'une piscine n'est pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol des annexes. Elle constitue une possibilité supplémentaire.

1-Piscine et emprise au sol

Dans toutes les zones, exceptées les zones UF, N et A :

Les piscines inférieures ou égales à 40m² d'emprise au sol ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol affectée à chaque parcelle.

Exemple n°1 : sur un terrain de 500m², le règlement fixe un coefficient d'emprise au sol (CES) de 25%, soit 125m² d'emprise au sol. L'ensemble des constructions existantes (construction principale et annexe) représente 125m² d'emprise au sol. Les possibilités offertes par le CES sont donc déjà consommées.

- *je peux faire une piscine de 40m².*
- *je ne peux pas faire une piscine supérieure à 40m² car j'ai déjà consommé tout le CES.*

Exemple n°2 : sur un terrain de 500m², le règlement fixe un coefficient d'emprise au sol (CES) de 25%, soit 125m² d'emprise au sol. L'ensemble des constructions existantes (construction principale et annexe) représente 100m² d'emprise au sol.

- *je peux faire une piscine de 40m² et il me reste 25m² d'emprise au sol pour de futures annexes ou extensions.*
- *je peux faire une piscine de 65m² (40m²+25m²). Dans ce cas, il ne reste plus de possibilité d'emprise au sol pour de futures extensions ou annexes.*

Dans les zones UF, AH et NH :

Le bassin des piscines autorisées doit être inférieur ou égal à 40m².

Dans les zones Aa, Ab, Na et Nds :

Les piscines sont interdites.

2-Implantation des piscines

Elles devront s'implanter en recul de 3m par rapport aux limites séparatives et en recul de 5m par rapport aux voies privées et publiques et emprises publiques.

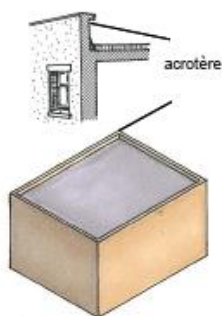
Hauteur maximale : La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements soumis à permis d'aménager, permis groupés, ZAC, etc.), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Les hauteurs maximales admises sont données pour les points suivants :

Pour les toitures-terrasses :

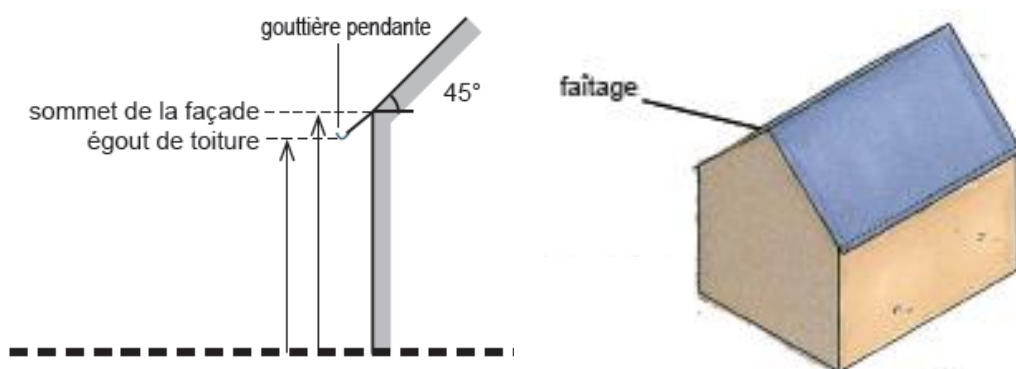
A l'acrotère : muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité, prolongeant la façade.



Pour les toitures à 2 pans :

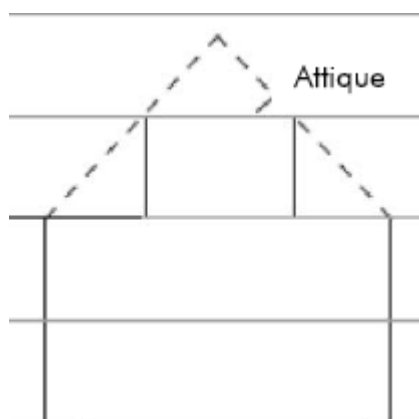
Au sommet de la façade : correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan à 45° partant de ce point

Au faitage : point le plus haut de la couverture, à l'intersection des 2 pans de toiture.



Pour les toitures avec attiques

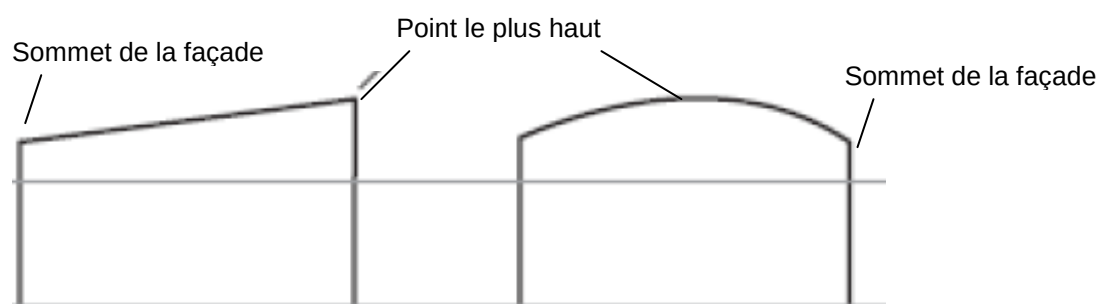
L'attique correspond à un étage supérieur d'un édifice construit en retrait. Il doit s'insérer dans un volume défini par le sommet de la façade et un plan à 45° partant de ce point. Il ne doit pas correspondre à plus d'un étage.



Pour les autres toitures (monopente, courbe, ...)

Au sommet de la façade : correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et le point le plus bas de la couverture.

Au point le plus haut : point le plus haut de la couverture



Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

Emprises publiques : aire de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers..., etc.

Unités foncière : Une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Notion de « En agglomération » et « Hors agglomération » : cette notion est utile pour l'application de la marge de recul de 25m par rapport aux routes départementales. Conformément au schéma routier départemental, le caractère aggloméré de la zone correspond aux espaces compris dans des sections délimitées par des panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération.

6. DENSITE

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

a) Le Coefficient d'Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction (y compris débords et surplombs lorsqu'ils sont indissociables de cette dernière) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

La notion de construction, prise en compte dans l'appréciation de l'emprise au sol, comprend notamment :

- les bâtiments ;
- les terrasses, à l'exclusion des terrasses de plain-pied, sans surélévation significative, ni fondations profondes ;
- les bassins des piscines soumises à autorisation, même non couvertes ;
- les éléments aériens d'une construction enterrée.

b) Surface plancher

La « **surface de plancher** » de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

7. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Les haies figurant au règlement graphique sont protégées à ce titre.

L'Intérêt des haies

Une haie est une association végétale de plusieurs espèces adaptées au sol et au climat qui offrent de multiples avantages.

Une protection contre les vents

La haie en milieu rural, composée d'arbres de grande taille et d'arbustes caducs a l'avantage de protéger des vents cultures, élevages et bâtiments. Une haie brise-vent peut offrir une protection aux effets du vent sur une distance de 10 à 20 fois sa hauteur. La vitesse du vent peut alors être diminuée de 30 à 50 %. La haie joue également sur le climat de culture en réduisant de 20 à 30 % l'évaporation et en élevant la température de l'air de 1 à 2 °C en saison froide. Malgré une perte de terrain qui lui est imputable (2 à 3 %), la haie brise-vent procure un meilleur rendement en amont des cultures et une meilleure production des élevages. Les animaux bénéficiant d'une protection contre les vents et le soleil.

Un intérêt pour l'eau pluviale

Une haie, associée au talus et au fossé, freine l'écoulement de l'eau, favorisant ainsi son infiltration et sa purification. Par son action d'infiltration vers les nappes profondes, elle permettra de diminuer l'intensité des crues. Les arbres et talus la composant absorbent par ailleurs une partie des nitrates et autres polluants (produits phytosanitaires) grâce à leurs racines, évitant ainsi le transfert des polluants vers les cours d'eau.

Un lieu de vie

Selon les types d'essences qui constituent les haies, on va y retrouver de nombreuses populations d'espèces animales. Elles représentent un lieu de vie pour les oiseaux, les insectes, les reptiles et autres petits mammifères qui trouvent en elles abris, nourriture et lieux de reproduction. Ces espèces carnivores, tout en contribuant à la richesse du milieu naturel, peuvent être des alliées à la production agricole. En effet, elles mangent les nuisibles (campagnols et autres souris) sans s'attaquer aux cultures.

Un paysage

Le maillage bocager joue un rôle important dans le paysage. Il apporte de la beauté au site, marque le parcellaire en suivant les limites de propriétés et contribue de manière déterminante à l'identification territoriale.

Principes de préservation à respecter

Si la haie a été inscrite, c'est qu'elle doit être protégée pour les différents intérêts qu'elle présente.

Par conséquent :

- La haie doit être entretenue et si des sujets sont malades, ils doivent être remplacés.
- Tous travaux (coupe, abattage,...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées (replantation,...).

Par ailleurs, on ne peut qu'encourager la plantation de haie bocagère afin de renforcer et densifier le linéaire sur la commune.

8. 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 nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes, etc.

dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{ers} des différents règlements de zones.

Cependant, concernant les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (y compris les postes de livraison d'éoliennes), il convient de respecter, hors agglomération, un recul minimal de 7m par rapport aux bords des routes départementales. Concernant les éoliennes, la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure au rayon de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine public ne sera autorisé pour ce type d'implantations.

En dehors de prescriptions liées à l'AVAP, aux périmètres de protection des monuments historiques et sauf indications contraires indiquées aux articles 1 des différentes zones, les éoliennes domestiques inférieures à 12m sont autorisées. Les règles d'implantation sont les mêmes que pour toute autres constructions annexes.

9. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

La référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine et décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie.

L'article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « *Les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations* ».

L'article R.111-14 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* »".

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 du code pénal (loi n°2008-696 du 154 juillet 2008 – article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : "quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du code pénal".

10. ESPACES BOISES

- Le classement des terrains en espace boisé classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- En limite d'espace boisé classé (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

11. CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2007.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture, ou de haie en bordure de route départementale pourra faire l'objet de prescriptions particulières par le gestionnaire de voirie.

12. PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble du territoire communal par la délibération du conseil municipal en date en date du 14 novembre 2007.

13. RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

14. CHANGEMENT DE DESTINATION

Un changement de destination consiste au passage d'une destination à une autre. Généralement issu d'un changement d'usage, il entraîne un changement de réglementation.

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

- L'habitation ;
- L'hébergement hôtelier ;
- Les bureaux ;
- Le commerce ;
- L'artisanat ;
- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ou forestière ;
- La fonction d'entrepôt ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories définies par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme à une autre de ces catégories.

15. ZONES HUMIDES :

Les zones humides figurant sur le document graphique doivent être préservées, en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et précisés par les SAGE Estuaire et Vilaine.

Sont interdits :

- Toute construction, extension de construction existante, ou aménagement
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment :

- Le comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers
- La plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains

Sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- Les canalisations et postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées - eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leurs aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux, les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Dans le cas d'une nécessité avérée de destruction de zones humides, celle-ci fera l'objet de mesures compensatoires conformément aux dispositions du SAGE en vigueur et de l'obtention de l'accord de l'autorité environnementale compétente.

16. GESTION DES EAUX PLUVIALES :

Gestion des eaux pluviales à la parcelle

Pour tout projet de construction nouvelle ou d'extension de plus de 50 m² d'emprise au sol et non inclus dans une opération d'aménagement d'ensemble pour laquelle une gestion globale des eaux pluviales est mise en œuvre, le porteur du projet a l'obligation de mettre en œuvre des techniques permettant de compenser l'imperméabilisation générée par le projet de construction sur l'emprise de l'aménagement projeté. La mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration doit être privilégiée (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration,...). Lorsque la capacité d'infiltration des sols ne permet pas le recours à l'infiltration, d'autres solutions de nature à limiter les débits de rejets doivent être mises en œuvre. Les ouvrages d'infiltration et de régulation des eaux pluviales doivent suivre les règles de dimensionnement explicitées ci-dessous ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.

Les dimensions de l'ouvrage sont fonction de la surface imperméabilisée collectées et de la perméabilité du sol. Ils sont dimensionnés afin de permettre le traitement d'une pluie décennale d'une durée d'une heure et sont calibrés afin qu'ils puissent se vider complètement en une durée de 6 heures. La méthode de dimensionnement des ouvrages d'infiltration est explicitée au sein du zonage d'assainissement pluvial. Tous les ouvrages doivent être équipés d'un trop plein qui permet l'évacuation des eaux vers le réseau communal (fossé, canalisation, caniveau) ou le milieu naturel (littoral, ruisseau)

A défaut d'une perméabilité suffisante pour mettre en œuvre un ouvrage d'infiltration. L'aménageur ou le particulier sera autorisé à rejeter ses eaux pluviales vers le réseau communal sous réserve de ne pas dépasser un débit maximum de rejet.

Le débit de rejet maximum à respecter est de 3 l/s/ha mais pour des raisons techniques, il ne sera pas imposé un débit de rejet inférieur à 1 l/s.

Le volume de Volume de l'ouvrage à respecter est de 21 l/m² de surface imperméabilisée. La méthode de calcul de la surface imperméabilisée est explicitée au sein du zonage d'assainissement pluvial.

Les fossés existants doivent être préservés et leur busage proscrit. La suppression d'un fossé et son busage ne peut être autorisée qu'à titre exceptionnel lorsqu'aucune autre solution ne peut être envisagée (enjeu de sécurité ou d'accès)

Gestion des eaux pluviales à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble

Ces dispositions s'appliquent pour toute opération d'aménagement d'ensemble pour laquelle une gestion globale des eaux pluviales est mise en œuvre. Les zones d'urbanisation future sont concernées, le porteur du projet a l'obligation de mettre en œuvre des techniques permettant de compenser l'imperméabilisation générée par le projet de construction sur l'emprise de l'aménagement projeté.

Les techniques mises en œuvre doivent permettre à minima de respecter un débit de rejet maximum de 3 l/s/ha relatif à une pluie décennale (Préconisation du SDAGE Loire Bretagne).

Les ouvrages d'infiltration et de régulation des eaux pluviales doivent suivre les règles de dimensionnement explicitées ci-dessous ou à défaut justifier qu'ils atteignent au minimum le même niveau d'efficacité.

Le volume de rétention est défini à partir de la formule indiquée ci-dessous :

V : Volume de rétention en m³

Qf : débit de vidange de l'ouvrage : débit d'infiltration et/ou débit de rejet vers le réseau communal (3l/s/ha maximum) en l/s

Simp : surface imperméabilisée du projet en m²

$$V = 0.1361 \times Q_f \times \left(33.57 \times \frac{Q_f}{Simp.} \right)^{-1.44}$$

La méthode de calcul de la surface imperméabilisée est explicitée au sein du zonage d'assainissement pluvial.

L'aménageur est libre de choisir le type d'ouvrage qu'il souhaite mettre en œuvre (noue, bassin à ciel ouvert, réservoir enterrée, puits d'infiltration, tranchées drainantes) mais il doit privilégier l'infiltration lorsque les capacités du sol le permettent (une étude de sol avec test d'infiltration est nécessaire afin de s'en assurer). De même, dans le cadre d'un lotissement, il est préconisé d'intégrer une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de gérer les eaux pluviales des lots constructibles. Cette solution permettant de diminuer la rétention globale desservant les espaces communs (voiries, parking).

Les fossés existants doivent être préservés et leur busage proscrit. La suppression d'un fossé et son busage ne peut être autorisée qu'à titre exceptionnel lorsqu'aucune autre solution ne peut être envisagée (enjeu de sécurité ou d'accès).

17. R123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME :

Les règles édictées par le PLU s'appliquent aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.

18. SERVITUDE D'ATTENTE DE PROJET :

L'article L123-2a du Code de l'Urbanisme autorise dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Une servitude d'attente de projet a été mise en place dans le secteur du Chemin de la Ferline.

La situation géographique privilégiée de cette parcelle, proche du centre bourg et des commerces, justifie qu'une réflexion approfondie soit menée sur un éventuel projet de création de logements, en vue de pouvoir développer l'habitat en centre bourg, tout en conservant également un espace vert dans ce secteur proche de la maison de retraite.

Ce projet n'étant pas encore totalement abouti, il est nécessaire de mener une étude spécifique sur ce secteur pour pouvoir faire émerger un projet cohérent.

La servitude, d'une durée de validité de cinq ans à partir de la date d'approbation du présent PLU, cours jusqu'au 23 février 2021.

19. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune a autrefois été le siège d'exploitations minières souterraines qui ont donné lieu à l'extraction d'importants volumes de minerais (uranium et étain). Malgré les différentes mesures de mise en sécurité des sites concernés prises après la cessation de ces activités, le risque mouvement de terrain ne peut être totalement exclu et pourrait présenter un risque pour la sécurité des personnes et des biens en cas d'apparition d'effondrement de surface.

Le risque d'effondrement localisé est dû à la présence de puits miniers sur la commune. Les zones d'aléa associées sont représentées sur le règlement graphique.

Il est à noter que bien qu'aucun risque menaçant gravement la sécurité des personnes et des biens n'ait été identifié, certaines zones d'aléa sont rendues inconstructibles pour les constructions nouvelles :

- Les zones d'aléa liées à la présence de puits sont inconstructibles
- Les zones d'aléa de niveau moyen sont, de manière générale, inconstructibles
- Les zones d'aléa de niveau faible, hors puits, sont constructibles sous certaines réserves.

La carte de localisation des puits et des zones d'aléa est annexée au présent règlement écrit. L'ensemble des informations disponibles sur ce sujet est annexé au présent dossier de PLU.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA :

Il s'agit d'une zone déjà urbanisée à caractère central d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont généralement édifiés en ordre et à l'alignement des voies. Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

Les règles énoncées dans les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire. Ces secteurs UA correspondent au zonage de l'AVAP. Les dispositions urbanistiques et architecturales de l'AVAP ont valeur de servitudes d'utilité publique, donc elles se superposent au présent règlement et le complètent.

Cette zone se subdivise en trois secteurs :

- Le secteur UAa qui correspond au vieux tissu du bourg,
- Le secteur UAb qui correspond aux noyaux bâtis anciens de la commune,
- Le secteur UAc qui correspond à la zone urbanisée au contact du vieux tissu du bourg.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les constructions et installations agricoles ou industrielles,
- Les dépôts sauvages de ferraille, déchets et biens de consommation inutilisables,
- Les installations classées et leurs extensions autres que celles mentionnées à l'article UA2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières, de gravières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les aires naturelles de camping,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de plus d'une caravane sur un terrain bâti quelle qu'en soit la durée
- Le stationnement de caravanes pour plus de 3 mois sur des terrains non bâtis
- Les entrepôts à l'exception de ceux mentionnés à l'article UA 2,
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI)
- Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux », les changements de destination en logement des commerces implantés le long de ces voies. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou de gardiennage.

- L'implantation de plus de deux annexes par unité foncière.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'activités si elles sont compatibles avec l'habitat ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public,
- L'extension ou la transformation des constructions existantes abritant des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que l'extension ou la transformation envisagée n'ait pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- La reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destination d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, est soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et les exhaussements du sol, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sols autorisés et si la topographie l'exige,
- Les constructions ou installations d'intérêt collectif.
- Une seule annexe par unité foncière ne représentant pas plus de 60m² maximum d'emprise au sol.
- Les sous-sols sous réserve d'une étude des sols.
- Les extensions de constructions existantes à fort caractère patrimoniale et qui sont repérés sur le plan de l'AVAP

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

- a) Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- b) Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers de la voie publique.
- d) Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités au maximum. L'accès aux voies importantes est interdit dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.

- e) Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et aux piétons.

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile, et des autres services publics.

Toutefois, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale de 4,00 mètres, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les voies en impasse desservant plus de 4 logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour aisément ;

3. Voie pour piétons / cycles

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies pour piétons / cycles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent. Toutefois, leur largeur ne peut pas être inférieure à 1,50 mètre.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par les canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées lorsqu'il existe sera soumis à l'application des termes du règlement de service public d'assainissement en vigueur.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place. Il est rappelé que seuls les dispositifs autonomes admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration sont admis. Les filières drainées suivies d'un rejet en milieu hydraulique superficiel peuvent être admises dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

Pour les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, sans présager de la profondeur et de la localisation précise de ce réseau futur, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté et en supplément de l'assainissement non-collectif, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordables au futur réseau public.

Eaux résiduaires industrielles

Le traitement des eaux industrielles résiduaires sera réalisé directement par l'industriel. Si l'établissement est desservi par un réseau public d'assainissement des eaux usées, un raccordement de celui-ci pourra être envisagé après accord de la Communauté d'Agglomération et sous réserve du respect des dispositions prévues par la législation en vigueur et celles du règlement de service public d'assainissement.

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

b) Eaux pluviales

Se reporter à l'article 16 des dispositions générales ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial.

3. Electricité – téléphone :

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions principales, les extensions et les annexes, se reporter au règlement de l'AVAP.

Les piscines (bassin) devront s'implanter en recul de 5m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Pour les constructions principales, les extensions et les annexes, se reporter au règlement de l'AVAP.

Les piscines (bassin) devront s'implanter en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

L'Emprise au sol maximale admise pour les constructions principales et les annexes ne peut excéder :

En UAc : **60%** de la superficie du terrain.

En UAa et UAb : **80%** de la superficie du terrain

Rappel :

- Dans les limites indiquées ci-dessus, l'emprise au sol des annexes ne peut excéder 60m².
- Les piscines égales ou inférieures à 40m² ne sont pas comptabilisées dans les limites indiquées ci-dessus. Lorsque les piscines sont supérieures à 40m², la différence sera prise en compte dans le calcul exprimé ci-dessus (cf. exemple dans les dispositions générales du règlement).

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur Uaa et Uab, la limite des hauteurs des constructions et extensions est fixée par le règlement de l'AVAP.

En secteur Uac, la hauteur maximale des **constructions principales** et de leurs extensions ne peut excéder :

Sommet de la façade	Faîtage	Acrotère	Point le plus haut
7m	11m	7m	8m

La hauteur maximale des **annexes** ne peut excéder :

Sommet de la façade	Faîtage	Acrotère	Point le plus haut
3,50 m	7,00 m	3,80 m	5 m

La hauteur des **constructions ou installation d'intérêt collectif** n'est pas limitée.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes : les extensions et les vérandas doivent s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le règlement de l'AVAP fixe d'autres règles auxquelles il faut se reporter.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m². Le stationnement est par ailleurs réglementé pour les destinations suivantes sachant que les places de stationnement peuvent être mutualisées et regroupées au sein de l'opération d'aménagement. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

1. Habitat en Uaa et Uab:

Le nombre de place de stationnement à prévoir sera fonction de la superficie du logement :

- De 0 à 40m² de surface de plancher : pas de place de stationnement
- De 41m² à 100m² de surface de plancher : 1 place
- Logement supérieur à 100m² de surface de plancher : 1 place de stationnement jusqu'à 100m² + 1 place par tranche complète de 60m².

2. Habitat en Uac:

- 1 place de stationnement par tranche complète de 60m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. Cette règle est applicable aux constructions neuves et réhabilitations.
- 1 place banalisée (non affectée à un logement en particulier) pour 4 logements

3. Habitat en tous secteurs Ua:

Pour les projets d'extension, il n'est pas demandé la réalisation de place de stationnement.

- 1 place de stationnement par logement social avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-13 du code de l'urbanisme)
- Pour les deux roues, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.

4. Activités en tous secteurs :

Il n'est pas demandé la réalisation de place de stationnement.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et les haies abattus seront remplacés par des plantations équivalentes.

Les talus existants en limite séparative et les murets traditionnels doivent être maintenus.

Les essences locales sont préférées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 100m² de terrain, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UA 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Dans les opérations d'aménagement, la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique est obligatoire.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB :

La zone UB correspond à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat dans les secteurs pavillonnaires.

La zone UB comprend 3 sous-secteurs :

- UBa : secteur de confortement du centre bourg
- UBb : Secteur pavillonnaire
- UBc : Secteur pavillonnaire autour des noyaux bâtis anciens (secteur d'impact paysager de l'AVAP).

Les règles énoncées dans les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire.

La zone UBc correspond à la zone d'impact paysager de l'AVAP, les dispositions urbanistiques et architecturales de l'AVAP ont valeur de servitudes d'utilité publique, donc elles se superposent au présent règlement et le complètent.

La zone UBb est en partie couverte par un zonage AVAP. Les dispositions urbanistiques et architecturales de l'AVAP ont valeur de servitudes d'utilité publique, donc elles se superposent au présent règlement.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les constructions et installations agricoles ou industrielles,
- Les dépôts sauvages de ferrailles, déchets et biens de consommation inutilisables,
- Les installations classées et leurs extensions autres que celles mentionnées à l'article UB 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières, de gravières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les aires naturelles de camping,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de plus d'une caravane sur un terrain bâti quelle qu'en soit la durée
- Le stationnement de caravanes pour plus de 3 mois sur des terrains non bâtis
- Les entrepôts à l'exception de ceux mentionnés à l'article UB 2,
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI)

- L'implantation de plus de deux annexes par unité foncière.
- Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires commerciaux », les changements de destination en logement des commerces implantés le long de ces voies. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou de gardiennage.

Dans les secteurs Ub situés dans les coupures d'urbanisations, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrains, qu'ils soient ou non soumis à autorisation, tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières, en dehors des secteurs situés dans les coupures d'urbanisation, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'activités si elles sont compatibles avec l'habitat,
- L'extension ou la transformation des constructions existantes abritant des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve que l'extension ou la transformation envisagée n'ait pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- La reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destination d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, est soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et les exhaussements du sol, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sols autorisés et si la topographie l'exige,
- Les constructions ou installations d'intérêt collectif
- Dans les limites de l'emprise au sol autorisées, deux annexes maximum ne représentant pas plus de 60m² maximum d'emprise au sol cumulée.
- Les sous-sols sous réserve d'une étude des sols.

Dans les secteurs Ub situés dans les coupures d'urbanisation, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes, les reconstructions après sinistre jusqu'à la valeur antérieure de la surface de plancher ainsi que le changement de destination dans des bâtiments existants constitutifs du patrimoine et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine. Dans tous les cas, l'aménagement, la réfection ou l'extension mesurée ne pourra dépasser 30 % de l'emprise

au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U avec un maximum de 40 m² d'emprise au sol.

- Les annexes inférieures ou égales à 30m² de surface de plancher dans la limite d'une annexe par unité foncière.
- Les piscines dont le bassin est inférieur ou égale à 40m² d'emprise au sol.
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, est soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et les exhaussements du sol, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sols autorisés et si la topographie l'exige.
- Les constructions ou installations d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès

- a) Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- b) Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers de la voie publique.
- d) Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités au maximum. L'accès aux voies importantes est interdit dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.
- e) Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et aux piétons.

2- Voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile, et des autres services publics.

Toutefois, la création de voies publiques ou privées ouverte à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale de 4,00 mètres, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les voies en impasse desservant plus de 4 logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour aisément.

3- Voie pour piétons / cycles

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies pour piétons / cycles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent. Toutefois, leur largeur ne peut pas être inférieure à 1,50 mètre.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2- Assainissement :

a) Eaux usées

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par les canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées lorsqu'il existe sera soumis à l'application des termes du règlement de service public d'assainissement en vigueur.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place. Il est rappelé que seuls les dispositifs autonomes admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration sont admis. Les filières drainées suivies d'un rejet en milieu hydraulique superficiel peuvent être admises dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

Pour les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, sans présager de la profondeur et de la localisation précise de ce réseau futur, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté et en supplément de l'assainissement non-collectif, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordables au futur réseau public.

Eaux résiduaires industrielles

Le traitement des eaux industrielles résiduaires sera réalisé directement par l'industriel. Si l'établissement est desservi par un réseau public d'assainissement des eaux usées, un raccordement de celui-ci pourra être envisagé après accord de la Communauté d'Agglomération et sous réserve du respect des dispositions prévues par la législation en vigueur et celles du règlement de service public d'assainissement.

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

b) Eaux pluviales

Se reporter à l'article 16 des dispositions générales ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial.

3- Electricité – téléphone :

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Hors agglomération, les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions devront respecter une marge de recul de 25m minimum par rapport à l'axe des routes départementales.

Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul, les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiments existants.

Dans ces marges de recul, le changement de destination sont interdits sauf s'ils correspondent à des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local (par exemple le bâti traditionnel, souvent en pierres apparentes qui a pu avoir par la passé un usage agricole telle qu'une grange, étable,...)

En zone UBa

Les constructions seront implantées en limite ou en recul d'1.00 mètre minimum par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

Les annexes seront implantées en recul minimum de 3.00m par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

Les piscines (bassin) seront implantées en recul minimum de 5.00m par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

En zone UBb

Les constructions seront implantées recul de 5.00 mètres minimum par rapport au voies publiques et privées et emprises publiques.

En zone UBc

Se reporter au règlement de l'AVAP pour les constructions nouvelles, les extensions et les annexes.

Les piscines (bassin) seront implantées en recul minimum de 5.00m par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

En tous secteurs UB

Une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité

- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)
- Lorsque le projet concerne une extension ou une construction annexe

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions principales seront implantées en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cependant, les implantations en limites séparatives sont autorisées :

- pour les constructions inférieures ou égales à 3.5m de hauteur mesurées au sommet de la façade ou à l'acrotère.
- si la parcelle contigüe comporte (ou comportera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble) une construction implantée sur la limite avec un mur mitoyen aveugle

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

Annexes :

Les annexes devront s'implanter en limite ou en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

Les piscines (bassin) devront s'implanter en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'Emprise au sol maximale admise pour les constructions principales et les annexes ne peut excéder :

En UBa : **35%** de la superficie du terrain.

En UBb : **25%** de la superficie du terrain.

En UBc : **25%** de la superficie du terrain.

Rappel :

- Dans les limites indiquées ci-dessus, l'emprise au sol au cumulée des annexes ne peut excéder 60m² par unité foncière.
- Les piscines égales ou inférieures à 40m² ne sont pas comptabilisées dans les limites indiquées ci-dessus. Lorsque les piscines sont supérieures à 40m², la différence sera prise en compte dans le calcul exprimé ci-dessus (cf. exemple dans les dispositions générales du règlement).

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sauf dispositions contraires indiquées aux orientations d'aménagement et de programmation, la hauteur maximale des **constructions principales** et de leurs extensions ne peut excéder :

Secteurs	Sommet de la façade	Faîtage	Acrotère	Point le plus haut
Uba	6m	10m	6m	8 m
Ubb	4m	9m	4m	6m
Ubc	Se reporter au règlement de l'AVAP			

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'ordre esthétique, de meilleure intégration à l'environnement, de topographie. Ce dépassement ne pourra être supérieur à 1,50 mètre.

La hauteur maximale des **annexes** ne peut excéder :

Secteurs	Sommet de la façade	Faîtage	Acrotère	Point le plus haut
Ub	3,50 m	7,00 m	3,80 m	3,80 m

La hauteur des **constructions ou installation d'intérêt collectif** n'est pas limitée.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes : les extensions et les vérandas doivent s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

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

En secteur UBa et UBb

Les toitures

Dans la cadre d'une construction d'expression traditionnelle, les toitures avec une double pente seront recouvertes d'ardoise naturelle. La pente sera comprise entre 40° et 50° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Dans la cadre d'une construction d'expression plus contemporaine, les toitures courbe, monopente, à 4 pans,..., des constructions principales seront mises en œuvre de la façon suivante:

- Soit elles seront recouvertes par des ardoises naturelles, du bac acier de couleur ardoise ou du zinc.
- Soit elles seront végétalisées.

La toiture des constructions à un seul versant accolées ou non ne devront pas avoir une pente supérieure à 30°.

Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire qui seront intégrés à la toiture. Des techniques de dissimulation seront à privilégier.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, la couverture pourra conserver sa pente et ses matériaux d'origine.

Les châssis en saillie sont interdits. Les équipements et éléments techniques de la construction (extracteurs, machineries, etc) ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

Les façades et pignons

- Les façades et pignons seront réalisés avec les matériaux suivants : bois naturel ou peint (bardage horizontal et vertical), pierre, maçonnerie enduite, zinc.
- Lorsqu'elle n'est pas en pierres ou en bois naturel, la couleur dominante de la construction devra être une couleur de teinte claire (blanc, blanc cassé, gris clair).
- Les menuiseries auront une couleur soutenue (le bois verni étant interdit).

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vues d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits fantaisie, tels que : semi de coups de truelle, semi de pierres apparentes en arrachement, enduits tyroliens...
- Les pastiches d'appareillage et de matériaux tels que faux joints et faux linteaux.
- Les bardages en ardoise et en matériau P.V.C des pignons et souches de cheminées.

Annexe

Les annexes et les extensions devront être réalisées en harmonie avec les constructions existantes ou principales.

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

Clôtures

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux.

En limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m

En limite de voies et emprises publiques :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourée ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing, etc.)
- La brande
- Les claustras bois
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourée (au minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein)
- Les lisses en PVC
- Les grillages non doublés de végétation

Aux carrefours importants, il pourra être demandé sur une longueur de 10 m de part et d'autre de l'intersection des alignements, de ne pas édifier de clôture en matériaux ou en végétaux opaques pour ne pas réduire la visibilité.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

En secteur UBc

Se reporter au règlement de l'AVAP

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m². Le stationnement est par ailleurs réglementé pour les destinations suivantes sachant que les places de stationnement peuvent être mutualisées et regroupées au sein de l'opération d'aménagement. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

1. Habitat :

- 1 place de stationnement par tranche, même incomplète de 60m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. Cette règle est applicable aux constructions neuves, réhabilitations ainsi qu'aux extensions.
- 1 place banalisée (non affectée à un logement en particulier) pour 4 logements
- 1 place de stationnement par logement social avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-13 du code de l'urbanisme)
- Pour les deux roues, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.

2. Activités et équipements :

Etablissement industriel ou artisanal : 1 place de stationnement par tranche, même incomplète de 100m² de surface de plancher.

Constructions à usage commercial de plus de 150 m² de surface de vente

Une place de stationnement par 20 m² de surface de vente au-dessus de 50 m².

Bureau : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher

Etablissements divers

Hôtel : 1 place de stationnement par chambre,
Restaurant : 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant,
Hôtel restaurant : la norme la plus contraignante est retenue (soit la règle pour les hôtels soit celle des restaurants)
Bâtiments socio médicaux : 1 place de stationnement pour 3 chambres
Stade – terrain de sports : 10% de la surface du terrain
Salle de spectacle, de réunion : 1 place pour 5 personnes assises
Foyer de personnes âgées : 1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir
Résidences de tourisme : 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme relatives au stationnement.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et les haies abattus seront remplacés par des plantations équivalentes.

Les talus existants en limite séparative et les murets traditionnels doivent être maintenus.

Les essences locales sont préférées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 100m² de terrain, sauf impossibilité technique justifiée.

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble (collectifs, lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, permis groupé), les espaces paysagers communs doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble de l'opération :

- Ils devront être groupés afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et pourront être constitutifs d'un maillage de liaisons douces ou intégrer les aménagements liés à la régulation des eaux pluviales à condition que ceux-ci soient réalisés sous forme de noue paysagère et accessible.
- Dans les opérations comportant plus de 10 logements, ils devront représenter au minimum 10% de la superficie intéressée par l'opération.

ARTICLE UB 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Dans les opérations d'aménagement, la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique est obligatoire.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE UF :

La zone UF correspond à l'espace urbanisé de type villa balnéaire et pavillonnaire en relation étroite avec la frange côtière. Cette zone constitue l'image associée au rivage de la commune. C'est pourquoi toute nouvelle construction est interdite. Seule l'évolution des constructions existantes et la construction d'annexe et de piscine sont autorisées sous condition.

Cette zone UF correspond aux secteurs bâtis de l'aire littorale de l'AVAP. Elle comprend 2 sous secteurs :

- UFa : secteur littoral de la zone AVAP
- UFb : secteur grand balnéaire de la zone AVAP

Les règles énoncées dans les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire. Les dispositions urbanistiques et architecturales de l'AVAP ont valeur de servitudes d'utilité publique, donc elles se superposent au présent règlement et le complètent.

ARTICLE UF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrains, qu'ils soient ou non soumis à autorisation, tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2.
- Les dépôts sauvages de ferraille, déchets et biens de consommation inutilisables,
- Les installations classées et leurs extensions autres que celles mentionnées à l'article 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières, de gravières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les aires naturelles de camping,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de plus d'une caravane sur un terrain bâti quelle qu'en soit la durée
- Le stationnement de caravanes pour plus de 3 mois sur des terrains non bâtis
- Les entrepôts à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI)
- L'implantation de plus d'une annexe par unité foncière.

ARTICLE UF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

En tous secteurs :

- L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes, les reconstructions après sinistre jusqu'à la valeur antérieure de la surface de plancher ainsi que le changement de destination dans des bâtiments existants constitutifs du patrimoine et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine. Dans tous les cas, l'aménagement, la réfection ou l'extension mesurée ne pourra dépasser 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U avec un maximum de 40 m² d'emprise au sol.
- Une annexe inférieure ou égale à 30m² de surface de plancher par unité foncière.
- Les piscines dont le bassin est inférieur ou égale à 40m² d'emprise au sol.
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, est soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et les exhaussements du sol, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sols autorisés et si la topographie l'exige.
- Les constructions ou installations d'intérêt collectif.

ARTICLE UF 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès

- a) Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- b) Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- c) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers de la voie publique.
- d) Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités au maximum. L'accès aux voies importantes est interdit dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.
- e) Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et aux piétons.

2- Voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile, et des autres services publics.

Toutefois, la création de voies publiques ou privées ouverte à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale de 4,00 mètres, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

ARTICLE UF 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par les canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées lorsqu'il existe sera soumis à l'application des termes du règlement de service public d'assainissement en vigueur.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place. Il est rappelé que seuls les dispositifs autonomes admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration sont admis. Les filières drainées suivies d'un rejet en milieu hydraulique superficiel peuvent être admises dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

b) Eaux pluviales

Se reporter à l'article 16 des dispositions générales ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial.

3. Electricité – téléphone :

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE UF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Hors agglomération, les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions devront respecter une marge de recul de 25m minimum par rapport à l'axe des routes départementales.

Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul, les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiments existants.

Dans ces marges de recul, le changement de destination sont interdits sauf s'ils correspondent à des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local (par exemple le bâti traditionnel, souvent en pierres apparentes qui a pu avoir par la passé un usage agricole telle qu'une grange, étable,...)

Au sein de l'agglomération, se reporter au règlement de l'AVAP.

ARTICLE UF 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Se reporter au règlement de l'AVAP

ARTICLE UF 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UF 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions ne peut excéder 30% de l'emprise de la construction existante à la date d'approbation du présent PLU sans pouvoir excéder 40m² d'emprise au sol.

Une annexe inférieure ou égale à 30m² de surface de plancher sera autorisée par unité foncière.

ARTICLE UF 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au règlement de l'AVAP pour les constructions.

La hauteur maximale des **annexes** ne peut excéder :

Sommet de la façade	Faîtage	Acrotère	Point le plus haut
3,50m	7,00 m	3,80 m	3,80 m

La hauteur des **constructions ou installation d'intérêt collectif** n'est pas limitée.

ARTICLE UF 11 – ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes : les extensions et les vérandas doivent s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

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

Le règlement de l'AVAP fixe d'autres règles auxquelles il faut se reporter.

ARTICLE UF 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m². Le stationnement est par ailleurs réglementé pour les destinations suivantes sachant que les places de stationnement peuvent être mutualisées et regroupées au sein de l'opération d'aménagement. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

1. Habitat :

- 1 place de stationnement par tranche, même incomplète de 60m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. Cette règle est applicable aux constructions neuves, réhabilitations ainsi qu'aux extensions.
- 1 place banalisée (non affectée à un logement en particulier) pour 4 logements
- 1 place de stationnement par logement social avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-13 du code de l'urbanisme)
- Pour les deux roues, 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment.

2. Activités et équipements :

Etablissement industriel ou artisanal : 1 place de stationnement par tranche, même incomplète de 100m² de surface de plancher.

Constructions à usage commercial de plus de 150 m² de surface de vente

Une place de stationnement par 20 m² de surface de vente au-dessus de 50 m².

Bureau : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher

Etablissements divers

Hôtel : 1 place de stationnement par chambre,

Restaurant : 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant,

Hôtel restaurant : la norme la plus contraignante est retenue (soit la règle pour les hôtels soit celle des restaurants)

Bâtiments socio médicaux : 1 place de stationnement pour 3 chambres

Stade – terrain de sports : 10% de la surface du terrain

Salle de spectacle, de réunion : 1 place pour 5 personnes assises

Foyer de personnes âgées : 1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir

Résidences de tourisme : 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme relatives au stationnement.

ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et les haies abattus seront remplacés par des plantations équivalentes.

Les talus existants en limite séparative et les murets traditionnels doivent être maintenus.

Les essences locales sont préférées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 100m² de terrain, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UF 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UF 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UF 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

CARACTERE DE LA ZONE Ui :

La zone Ui correspond aux espaces dédiés aux activités. Elle comprend la zone :

- Uia destinée aux activités artisanales, commerciales et tertiaires, ne présentant pas de nuisance majeure et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénient ou de danger important pour l'environnement.
- Uib correspondant aux secteurs des cuves.
- Uip destinée à recevoir les établissements dont l'activité est liée à la pêche en mer et à la navigation de plaisance. La zone Uip peut couvrir une partie du Domaine Public Maritime. Pour mémoire, l'utilisation du DPM est soumise à l'autorisation de l'autorité publique du gestionnaire et ce secteur s'étend jusqu'à 12 milles des côtes.

Les règles énoncées dans les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire.

ARTICLE Ui 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ui 2

ARTICLE Ui 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone Uia

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage industriel, de commerce ou d'artisanat, de bureaux ou de services.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs nécessaires aux activités implantées dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation si le rayon d'affichage prévu pour l'enquête publique est inférieur ou égal à 500 m.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les dépôts et entrepôts commerciaux.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

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

- La création de logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
 - qu'il soit entièrement inclus dans bâtiment principal d'activité,
 - que sa surface de plancher ne dépasse pas 100m²,
 - que sa surface soit inférieure à la surface nécessaire à l'activité
- Les installations, équipements et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêts collectifs (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications....)

En zone Uib

En dehors de la zone non aedificandi, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les réservoirs hydrocarbures et leurs constructions annexes.

Dans la zone non aedificandi, seuls sont autorisés les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité et la salubrité.

En zone Uip

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les équipements d'infrastructure, de superstructure et les installations nécessaires à l'aménagement et à l'exploitation du port.

ARTICLE Ui 3 – ACCÈS ET VOIRIE

En zone Uip :

Sans objet

En zone Uia et Uib:

1. Accès

- Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers de la voie publique
- Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités au maximum. L'accès aux voies importantes est interdit dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.
- Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et aux piétons.

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin.

Dans le cas où la création d'un nouvel accès s'avère indispensable, il devra avoir au moins 5,00 mètres de large. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3. Voie pour piétons / cycles

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies pour piétons / cycles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent. Toutefois, leur largeur ne peut pas inférieure à 1,50 mètre.

ARTICLE U1 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

En zone Uip :

Sans objet

En zone Uia et Uib :

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par les canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées lorsqu'il existe sera soumis à l'application des termes du règlement de service public d'assainissement en vigueur.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place. Il est rappelé que seuls les dispositifs autonomes admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration sont admis. Les filières drainées suivies d'un rejet en milieu hydraulique superficiel peuvent être admises dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

Pour les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, sans présager de la profondeur et de la localisation précise de ce réseau futur, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté et en supplément de l'assainissement non-collectif, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordables au futur réseau public.

Eaux résiduaires industrielles

Le traitement des eaux industrielles résiduaires sera réalisé directement par l'industriel. Si l'établissement est desservi par un réseau public d'assainissement des eaux usées, un raccordement de celui-ci pourra être envisagé après accord de la Communauté d'Agglomération et sous réserve du respect des dispositions prévues par la législation en vigueur et celles du règlement de service public d'assainissement.

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

b) Eaux pluviales

Se reporter à l'article 16 des dispositions générales ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial.

3. Electricité – téléphone :

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Ui 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ui 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le nu des façades de toute construction doit être édifié à au moins 10 m de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer, avec un minimum de 5 m par rapport à l'alignement. De plus, hors agglomération, un retrait minimal par rapport aux Routes Départementales doit être respecté dans les conditions suivantes : RD 333, 25 m de l'axe

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

ARTICLE Ui 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions seront implantées soit en limite, soit à une distance d'au moins 5,00 mètres.

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

ARTICLE Ui 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Ui 9 – EMPRISE AU SOL

En secteur Uia et Uib :

Emprise au sol maximale admise : **60%** de la superficie du terrain

En secteur Uip :

Sans objet

ARTICLE Ui 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur Uia :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant, avant exécution de fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est de 10m.

La hauteur mesurée au sommet de la façade sera comprise entre 3.50m et 6m au niveau de l'entrée de la zone d'activité coté RD 333 et entre 3.50m et 8m pour le reste de la zone d'activité.

En secteur Uip et Uib:

Sans objet

ARTICLE Ui 11 – ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

En secteur Uia :

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et des constructions voisines. La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Façades des bâtiments- matériaux de constructions et couleurs :

Les façades seront réalisées avec une grande simplicité dans l'association des matériaux et couleurs.

Le choix des matériaux de façade est limité à deux par bâtiment.

Les couleurs utilisées devront être de teinte discrète et sombre (exemple : gris foncé, vert foncé, brun foncé).

Concernant les maçonneries, sont interdits :

- les enduits grattés monocouches.
- l'emploi à nu de matériaux préfabriqués destinés à être enduits (parpaings – briques creuses – etc....)
- L'utilisation du bois en clins ou panneaux de grande largeur est autorisée.

Toitures :

- Les volumes principaux des bâtiments seront couverts par des toitures apparentes à faible pente (20° à 30°)
- La dominante des toitures sera traitée à 2 pans symétriques.
- Les matériaux de toiture (hors panneaux de toiture translucides) seront de teinte ardoisée (gammes de gris foncés)

Enseignes :

Les enseignes seront implantées dans l'enveloppe des bâtiments projetés ; elles ne pourront pas dépasser le sommet de la façade et seront limitées à 2 par bâtiment. Les enseignes sur toit, faîtage et clôtures sont interdites.

Les enseignes peintes en relief dans l'enveloppe des bâtiments sont admises dans la mesure où elles n'excèdent pas 10% de la surface totale de ladite enveloppe.

Les totems signalétiques implantés au niveau des entrées, dans le recul de 3m.(par rapport à la limite «privé-public», imposé par la pose des portails, sont autorisés dans les conditions suivantes:

- 1 seul totem maximum par lot
- hauteur maximum 3m

Les enseignes et totems lumineux sont interdits.

Espaces non clos :

Les espaces privatifs non clos feront l'objet d'un traitement soigné :

- Espace minéral (enrobé ou béton coulé sur place) pour les zones de terre-plein nécessaires à l'activité.
- Espaces enherbés ou plantés pour les espaces libres.

Les stockages et entreposages de toutes sortes sont interdits sur l'ensemble des espaces non clos.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,00 m.

Les haies vives seront maintenues.

L'emploi de clôtures en béton moulé de hauteur supérieure à 0,40 m est interdit.

Les clôtures doivent être constituées par un grillage de 2,00 m de hauteur maximum plastifié vert type treillis soudé à maille environ 20cm/5cm verticale. Ces éléments doivent être doublés par une haie vive, mais la hauteur de l'ensemble ne peut être supérieure à 2,00 m.

Aux carrefours importants, il pourra être demandé sur une longueur de 10 m de part et d'autre de l'intersection des alignements, de ne pas édifier de clôture en matériaux ou en végétaux opaques pour ne pas réduire la visibilité.

En secteur Uip :

Tout projet d'équipement doit préciser par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des équipements, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords.

En secteur Uib :

Sans objet.

ARTICLE Ui 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

En secteur Uia :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m². Le stationnement est par ailleurs réglementé pour les destinations suivantes sachant que les places de stationnement peuvent être mutualisées et regroupées au sein de l'opération d'aménagement. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Commerce : le nombre de places à prévoir est fonction de la surface de vente :

jusqu'à 150 m² : 1 place par fraction de 50 m²

plus de 150 à 500 m² : 5 places pour 100 m²

plus de 500 m² à 1 000 m² : 10 places pour 100 m²

plus de 1 000 m² à 2 500 m² : 20 places pour 100 m²
plus de 2 500 m² à 5 000 m² : 17 places pour 100 m²
plus de 5 000 m² à 10 000 m² : 15 places pour 100 m²
plus au-delà de 10 000 m² : 12 places pour 100 m²

Constructions à usage de bureau ou de services

Une place par fraction de 40 m² de surface de plancher

Etablissements industriels, artisanaux ou entrepôts

Une place par fraction de 100 m² de surface de plancher

En cas d'impossibilité technique de réaliser la totalité des places réglementaires, le déficit est comblé par l'application des dispositions du code de l'urbanisme relatives au stationnement. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En secteur Uip et Uib:

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ui 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et les haies abattus seront remplacés par des plantations équivalentes.

Les talus existants en limite séparative et les murets traditionnels doivent être maintenus.

Les essences locales sont préférées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Les surfaces non construites seront plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige par 300m² de terrain. .

ARTICLE Ui 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ui 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ui 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Dans les opérations d'aménagement, la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique est obligatoire.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE UL :

La zone UL est destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme. Elle comprend 3 secteurs :

- secteur ULa : réservé aux activités de loisirs et de tourisme et notamment la pratique du camping caravaning,
- secteur ULb : destiné aux centres de vacances et activité hôtelière,
- secteur ULc : destiné aux activités sportives.

Les règles énoncées dans les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire. La zone UL est en partie couverte par un zonage AVAP. Les dispositions urbanistiques et architecturales de l'AVAP ont valeur de servitudes d'utilité publique, donc elles se superposent au présent règlement.

ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

En tous secteurs UL

- Les entrepôts,
- Les dépôts de toute nature,
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI),
- L'ouverture ou l'extension de carrières, de gravières et de mines,
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains prévus à cet effet.

En secteur ULc

- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les centres de vacances et activité hôtelière

En secteur ULb

- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,

En secteur ULa

- Les parcs résidentiels de loisirs,

ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'équipement collectif, de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services, à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- La création de logements de fonction destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité, et que sa surface plancher ne dépasse pas 100 m²,

- les ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs, etc.), à condition d'être nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.
- Les constructions ou installations d'intérêt collectif

ARTICLE UL 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

- Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers de la voie publique
- Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités au maximum. L'accès aux voies importantes est interdit dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.
- Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et aux piétons.

2. Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile, et des autres services publics.

Toutefois, la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale de 4,00 mètres, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

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

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par les canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées lorsqu'il existe sera soumis à l'application des termes du règlement de service public d'assainissement en vigueur.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place. Il est rappelé que seuls les dispositifs autonomes admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration sont admis. Les filières drainées suivies d'un rejet en milieu hydraulique superficiel peuvent être admises dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

Pour les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, sans présager de la profondeur et de la localisation précise de ce réseau futur, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté et en supplément de l'assainissement non-collectif, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordables au futur réseau public.

Eaux résiduelles industrielles

Le traitement des eaux industrielles résiduelles sera réalisé directement par l'industriel. Si l'établissement est desservi par un réseau public d'assainissement des eaux usées, un raccordement de celui-ci pourra être envisagé après accord de la Communauté d'Agglomération et sous réserve du respect des dispositions prévues par la législation en vigueur et celles du règlement de service public d'assainissement.

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

b) Eaux pluviales

Se reporter à l'article 16 des dispositions générales ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial.

3. Electricité – téléphone :

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Le nu des façades des constructions doit être édifié avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer et, hors agglomération, respecter un retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

- RD 99, 333, 52, 452 : 25 m de l'axe. Dans ces marges de recul, pourront être autorisés :
 - Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux ;
 - La reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes, à condition que celles-ci soient implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes. Toutefois ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultants de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visible notamment) Un autre recul peut être imposé pour une meilleure intégration de la construction dans le site, notamment en considération de la topographie.

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions principales seront implantées en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cependant, les implantations en limites séparatives sont autorisées :

- pour les constructions inférieures ou égales à 3.5m de hauteur mesurées au sommet de la façade ou à l'acrotère.
- si la parcelle contigüe comporte (ou comportera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble) une construction implantée sur la limite avec un mur mitoyen aveugle

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleil, ...)

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

Sans objet.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Secteur	Sommet de la façade	Faîtage	Acrotère	Point le plus haut
ULa	4m	9m	4m	6m
ULb				
ULc	8m	12 m	7 m	10 m

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques, cheminées, escaliers et autres superstructures.

Les extensions des constructions principales ne doivent pas dépasser la construction principale qu'elles étendent.

La hauteur des **constructions ou installation d'intérêt collectif** n'est pas limitée.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes : les extensions et les vérandas doivent s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

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

Les toitures

Dans la cadre d'une construction d'expression traditionnelle, les toitures avec une double pente seront recouvertes d'ardoise naturelle. La pente sera comprise entre 40° et 50° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Dans la cadre d'une construction d'expression plus contemporaine, les toitures courbe, monopente, à 4 pans,..., des constructions principales seront mises en œuvre de la façon suivante:

- Soit elles seront recouvertes par des ardoises naturelles, du bac acier de couleur ardoise ou du zinc.
- Soit elles seront végétalisées.

La toiture des constructions à un seul versant accolées ou non ne devront pas avoir une pente supérieure à 30°.

Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire qui seront intégrés à la toiture. Des techniques de dissimulation seront à privilégier.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, la couverture pourra conserver sa pente et ses matériaux d'origine.

Les châssis en saillie sont interdits. Les équipements et éléments techniques de la construction (extracteurs, machineries, etc) ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

Les façades et pignons

- Les façades et pignons seront réalisés avec les matériaux suivants : bois naturel ou peint (bardage horizontal et vertical), pierre, maçonnerie enduite, zinc.
- Lorsqu'elle n'est pas en pierres ou en bois naturel, la couleur dominante de la construction devra être une couleur de teinte claire (blanc, blanc cassé, gris clair).
- Les menuiseries auront une couleur soutenue (le bois verni étant interdit).

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vues d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits fantaisie, tels que : semi de coups de truelle, semi de pierres apparentes en arrachement, enduits tyroliens...
- Les pastiches d'appareillage et de matériaux tels que faux joints et faux linteaux.
- Les bardages en ardoise et en matériau P.V.C des pignons et souches de cheminées.

Clôtures

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux.

En limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m

En limite de voies et emprises publiques :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourée ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglo apparent (parpaing, etc.)
- La brande
- Les claustras bois
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourée (au minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein)
- Les lisses en PVC
- Les grillages non doublés de végétation

Aux carrefours importants, il pourra être demandé sur une longueur de 10 m de part et d'autre de l'intersection des alignements, de ne pas édifier de clôture en matériaux ou en végétaux opaques pour ne pas réduire la visibilité.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m². Le stationnement est par ailleurs réglementé pour les destinations suivantes sachant que les places de stationnement peuvent être mutualisées et regroupées au sein de l'opération d'aménagement. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

1. Habitat :

- 1 place de stationnement par tranche, même incomplète de 60m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. Cette règle est applicable aux constructions neuves, réhabilitations ainsi qu'aux extensions.
- 1 place banalisée pour 4 logements

Des locaux dédiés au stationnement vélo doivent être prévus ou l'habitat intermédiaire et collectif dans les conditions suivantes : le local doit compter 1,5m² par logement et avoir une surface minimale de 5m²

2. Equipements :

Constructions à usage commercial de plus de 150 m² de surface de vente

Une place de stationnement par 20 m² de surface de vente au-dessus de 50 m².

Bureau : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher

Etablissements divers

Hôtel : 1 place de stationnement par chambre,

Restaurant : 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant,

Hôtel restaurant : la norme la plus contraignante est retenue (soit la règle pour les hôtels soit celle des restaurants)

Bâtiments socio médicaux : 1 place de stationnement pour 3 chambres

Stade – terrain de sports : 10% de la surface du terrain

Salle de spectacle, de réunion : 1 place pour 5 personnes assises

Foyer de personnes âgées : 1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir

Résidences de tourisme : 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme relatives au stationnement.

ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et les haies abattus seront remplacés par des plantations équivalentes.

Les talus existants en limite séparative et les murets traditionnels doivent être maintenus.

Les essences locales sont préférées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 100m² de terrain, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE UL 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE UL 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE UL 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU :

Les zones 1 AU correspondent aux espaces naturels non bâtis au sein du tissu urbain ou aux espaces naturels en extension du tissu urbain.

Elles concernent 3 secteurs :

- Les zones 1AUa, secteurs dédiés à l'habitat et aux activités compatibles dont les possibilités de densification sont plus importantes que l'existant.
- Les zones 1AUb, secteurs dédiés à l'habitat et aux activités compatibles dont les possibilités de densification sont équivalentes à l'existant.
- Les zones 1AUi, secteurs dédiés aux activités.

Le secteur concerné par ces OAP devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du périmètre ou par sous secteur si ce découpage est prévu dans les OAP.

Cependant, pourront être autorisés dans l'attente d'une opération d'aménagement:

- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- la reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs ainsi que l'édification d'annexe d'une construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ou l'annexe ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans dépasser 40m² d'emprise au sol.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLES 1AUa-1 à 1AUa -16 et 1AUb-6

Les règles applicables sont celles de la zone UBa

ARTICLES 1AUb-1 à 1AUb -5 et 1AUb7 à 1AUb16

Les règles applicables sont celles de la zone UBb

ARTICLES 1AUi-1 à 1AUi -16

Les règles applicables sont celles de la zone Ui

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2 AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU :

Les zones 2AU correspondent aux secteurs à caractère naturel et/ou aux secteurs non bâtis du tissu urbain de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme dans le cadre d'une modification ou révision. Ces zones 2AU ne pourront être urbanisées que si les deux conditions suivantes sont réunies :

- Qu'au minimum, les deux tiers des zones 1AU représentant au moins 80% de la superficie totale des zones 1AU soient urbanisées,
- Que l'objectif de production de logements inscrit au présent PLU ne soit pas atteint lors de 2° bilan triennal du PLU (250 logements sur dix ans).

Les zones 2AU comprennent 3 sous secteurs :

- Les zones 2AUa correspondant à des secteurs non bâtis du tissu urbain pavillonnaire et excentrés par rapport au centre bourg.
- Les zones 2AUb correspondant à des secteurs non bâtis du tissu urbain pavillonnaire et couvert par le zonage « Impact paysager » de l'AVAP.
- Les zones 2AUC correspondant à des secteurs non bâtis du tissu urbain pavillonnaire et couvert par le zonage « noyaux bâtis anciens » de l'AVAP.

ARTICLE 2 AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La réalisation ou l'extension d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- la reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs ainsi que l'édification d'annexe d'une construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- L'extension et/ou l'annexe ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U et sans dépasser 40m² d'emprise au sol.
- Les piscines dont le bassin est inférieur ou égale à 40m² d'emprise au sol.

ARTICLE 2AU 3 à 2AU9

Sans objet.

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les extensions autorisées à l'article 2 AU-2 ne peuvent excéder la hauteur au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

ARTICLE 2AU 11 à 2AU 14

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

CARACTERE DE LA ZONE A :

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour objet la protection et le développement de l'agriculture et des activités de diversification liées à l'agriculture, au sens de l'article D 722-4 du Code Rural.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone « A » comprend les secteurs :

- **Aa1** qui correspond aux espaces agricoles pérennes en dehors de coupures d'urbanisation. De nouvelles exploitations peuvent donc s'installer ainsi que le logement de fonction de l'agriculteur si nécessaire.
- **Aa2** qui correspond aux espaces pérennes dans les coupures d'urbanisation. Les implantations de nouvelles constructions agricoles y sont interdites.
- **Ab** délimitant les espaces agricoles proches des zones urbanisées, affectés aux activités agricoles, à l'exclusion des activités d'élevage relevant d'une réglementation sanitaire spécifique, de l'ouverture de carrières et de toute construction.

Les règles énoncées dans les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire. La zone A est en partie couverte par des zonages AVAP. Les dispositions urbanistiques et architecturales de l'AVAP ont valeur de servitudes d'utilité publique, donc elles se superposent au présent règlement.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur Aa1 :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées et non nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les occupations et utilisation du sol non répertoriées à l'article A2.

En secteur Aa2 et Ab :

Sont interdites toutes les installations et constructions qui ne sont pas explicitement répertoriées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En tous secteurs, sont autorisés :

- Les constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas

incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Aa1, sont autorisés :

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve que l'implantation de la construction se fasse :
 - Soit à une distance n'excédant pas 50,00 mètres des bâtiments d'exploitation
 - Soit en continuité d'un noyau bâti ou d'un espace urbanisé, situé à proximité.L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation.
- Le local d'astreinte nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'elle soit incorporée en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface plancher ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m²).
- Les changements de destination de bâtiments existants en vue d'autoriser soit l'accueil des activités d'hébergement accessoires à l'activité agricole principale (camping à la ferme, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.), soit un logement de fonction lié et nécessaire à l'exploitation, à condition que les bâtiments concernés n'aient plus de vocation agricole
- L'implantation d'éoliennes et d'installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégrés ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone ainsi qu'aux ouvrages de gestion des eaux pluviales tels que fossés, etc.
- Les déchetteries.

En secteurs Aa2 et Ab :

L'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur, ou liées à l'adaptation de l'exploitation agricole.

La réalisation d'abris simples pour animaux ou hangars sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

ARTICLE A 3 –ACCES ET VOIRIE

1. Accès

- a) Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

b) Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

c) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers de la voie publique.

d) Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités au maximum. L'accès aux voies importantes est interdit dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.

e) Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et aux piétons.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées 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.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par les canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées lorsqu'il existe sera soumis à l'application des termes du règlement de service public d'assainissement en vigueur.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place. Il est rappelé que seuls les dispositifs autonomes admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration sont admis. Les filières drainées suivies d'un rejet en milieu hydraulique superficiel peuvent être admises dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs

d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

b) Eaux pluviales

Se reporter à l'article 16 des dispositions générales ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial.

3. Electricité – téléphone :

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul indiquées au document graphique. Cela concerne les RD 99, 333, 452, 52, 299 : 25 m de l'axe. Dans ces marges de recul, pourront être autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux
- La reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes, à condition que celles-ci soient implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes. Toutefois ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultants de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visible notamment)

Le long des autres voies, le nu des façades des constructions doit être édifié avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

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

Les constructions seront implantées en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cependant, les implantations en limites séparatives sont autorisées :

- pour les constructions inférieures ou égales à 3.5m mesurées au sommet de la façade ou à l'acrotère.
- si la parcelle contigüe comporte une construction implantée sur la limite avec un mur mitoyen aveugle

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments utilitaires, liés à la vocation de la zone (bâtiment agricole), ne peut excéder 10 m au point le plus haut. Cette limite ne s'applique pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (silos...).

Pour les logements de fonction, lorsqu'ils sont autorisés, la hauteur maximale ne peut excéder :

Sommet de la façade	Faîtage	Acrotère	Point le plus haut
4m	9m	4m	6m

Dans le cadre d'un changement de destination visé à l'article A2, les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

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

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes : les extensions et les vérandas doivent s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,

- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Les toitures

Dans la cadre d'une construction d'expression traditionnelle, les toitures avec une double pente seront recouvertes d'ardoise naturelle. La pente sera comprise entre 40° et 50° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Dans la cadre d'une construction d'expression plus contemporaine, les toitures courbe, monopente, à 4 pans,..., des constructions principales seront mises en œuvre de la façon suivante:

- Soit elles seront recouvertes par des ardoises naturelles, du bac acier de couleur ardoise ou du zinc.
- Soit elles seront végétalisées.

La toiture des constructions à un seul versant accolées ou non ne devront pas avoir une pente supérieure à 30°.

Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire qui seront intégrés à la toiture. Des techniques de dissimulation seront à privilégier.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, la couverture pourra conserver sa pente et ses matériaux d'origine.

Les châssis en saillie sont interdits. Les équipements et éléments techniques de la construction (extracteurs, machineries, etc) ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

Les façades et pignons

- Les façades et pignons seront réalisés avec les matériaux suivants : bois naturel ou peint (bardage horizontal et vertical), pierre, maçonnerie enduite, zinc.
- Lorsqu'elle n'est pas en pierres ou en bois naturel, la couleur dominante de la construction devra être une couleur de teinte claire (blanc, blanc cassé, gris clair).
- Les menuiseries auront une couleur soutenue (le bois verni étant interdit).

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vues d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits fantaisie, tels que : semi de coups de truelle, semi de pierres apparentes en arrachement, enduits tyroliens...
- Les pastiches d'appareillage et de matériaux tels que faux joints et faux linteaux.
- Les bardages en ardoise et en matériau P.V.C des pignons et souches de cheminées.

Clôtures

Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents et en plaques de béton.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour le logement de fonction, il sera demandé 1 place de stationnement par tranche, même incomplète de 60m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. Cette règle est applicable aux constructions neuves, réhabilitations ainsi qu'aux extensions.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter :

Les arbres et les haies abattus seront remplacés par des plantations équivalentes.
Les talus existants en limite séparative et les murets traditionnels doivent être maintenus.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :

- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

Les essences locales sont préférées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AH

CARACTERE DE LA ZONE AH :

La zone Ah est affectée à l'aménagement et à la réfection de constructions existantes ainsi qu'à leurs extensions mesurées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité, etc.).

Les règles énoncées dans les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire. La zone AH est en partie couverte par des zonages AVAP. Les dispositions urbanistiques et architecturales de l'AVAP ont valeur de servitudes d'utilité publique, donc elles se superposent au présent règlement.

ARTICLE AH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute nouvelle construction, à l'exception des cas visés à l'article AH 2,
- Le changement de destination de hangar et bâtiment d'élevage, à l'exception des cas visés à l'article AH 2,
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les constructions et installations agricoles ou industrielles,
- Les dépôts sauvages de ferraille, déchets et biens de consommation inutilisables,
- Les installations classées et leurs extensions autres que celles mentionnées à l'article AH 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières, de gravières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les aires naturelles de camping,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de plus d'une caravane sur un terrain bâti quelle qu'en soit la durée
- Le stationnement de caravanes pour plus de 3 mois sur des terrains non bâtis
- Les entrepôts à l'exception de ceux mentionnés à l'article AH 2,
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI),
- La construction de support d'antennes.

ARTICLE AH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A CONDITION PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.
- L'extension mesurée des constructions principales existantes dans une limite de 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U sans dépasser 40 m² d'emprise au sol, et, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine et sous réserve de la prise en compte des règles de réciprocité, conformément à l'article L111-3 du Code Rural.
- Les annexes inférieures ou égales à 30m² de surface de plancher dans la limite d'une annexe par unité foncière.
- Les piscines dont le bassin est inférieur ou égale à 40m² d'emprise au sol.
- La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du dit bâtiment
- La reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destination d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Le changement de destination des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local (par exemple le bâti traditionnel, souvent en pierres apparentes qui a pu avoir par le passé un usage agricole telle qu'une grange, étable,...) et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine et de la prise en compte des règles de réciprocité, conformément à l'article L111-3 du Code Rural.
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, est soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et les exhaussements du sol, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés et si la topographie l'exige.
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions ou installations d'intérêt collectif.

ARTICLE AH 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

- a) Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- b) Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette

sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- c) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers de la voie publique.
- d) Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités au maximum. L'accès aux voies importantes est interdit dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.
- e) Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et aux piétons.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées 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.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE AH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

2. Assainissement :

Eaux usées

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par les canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées lorsqu'il existe sera soumis à l'application des termes du règlement de service public d'assainissement en vigueur.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place. Il est rappelé que seuls les dispositifs autonomes admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration sont admis. Les filières drainées suivies d'un rejet en milieu hydraulique superficiel peuvent être admises dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

b) Eaux pluviales

Se reporter à l'article 16 des dispositions générales ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial.

3. Electricité – téléphone :

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE AH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie des terrains devra permettre de répondre aux exigences des dispositifs d'assainissement retenus.

ARTICLE AH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul indiquées au document graphique. Cela concerne les RD 99, 333, 452, 52 : 25 m de l'axe. Dans ces marges de recul, pourront être autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux
- La reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes, à condition que celles-ci soient implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes. Toutefois ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultants de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visible notamment)

Le long des autres voies, le nu des façades des constructions doit être édifié avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

ARTICLE AH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales seront implantées en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives. Cependant, les implantations en limites séparatives sont autorisées pour les constructions inférieures ou égales à 3.5m mesurés au sommet de la façade ou à l'acrotère.

Les annexes doivent être implantées en limite ou en recul de 3m. Les piscines (bassin) devront s'implanter en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

ARTICLE AH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AH 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur des constructions principales auxquelles elles sont adossées.

La hauteur maximale des **annexes** ne peut excéder :

Sommet de la façade	Faîtage	Acrotère	Point le plus haut
3,50m	7,00 m	3,80 m	3,80 m

La hauteur des **constructions ou installation d'intérêt collectif** n'est pas limitée.

ARTICLE AH 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes : les extensions et les vérandas doivent s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

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

Les toitures

Dans la cadre d'une construction d'expression traditionnelle, les toitures avec une double pente seront recouvertes d'ardoise naturelle. La pente sera comprise entre 40° et 50° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Dans la cadre d'une construction d'expression plus contemporaine, les toitures courbe, monopente, à 4 pans,..., des constructions principales seront mises en œuvre de la façon suivante:

- Soit elles seront recouvertes par des ardoises naturelles, du bac acier de couleur ardoise ou du zinc.
- Soit elles seront végétalisées.

La toiture des constructions à un seul versant accolées ou non ne devront pas avoir une pente supérieure à 30°.

Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire qui seront intégrés à la toiture. Des techniques de dissimulation seront à privilégier.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, la couverture pourra conserver sa pente et ses matériaux d'origine.

Les châssis en saillie sont interdits. Les équipements et éléments techniques de la construction (extracteurs, machineries, etc) ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

Les façades et pignons

- Les façades et pignons seront réalisés avec les matériaux suivants : bois naturel ou peint (bardage horizontal et vertical), pierre, maçonnerie enduite, zinc.
- Lorsqu'elle n'est pas en pierres ou en bois naturel, la couleur dominante de la construction devra être une couleur de teinte claire (blanc, blanc cassé, gris clair).
- Les menuiseries auront une couleur soutenue (le bois verni étant interdit).

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vues d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits fantaisie, tels que : semi de coups de truelle, semi de pierres apparentes en arrachement, enduits tyroliens...
- Les pastiches d'appareillage et de matériaux tels que faux joints et faux linteaux.
- Les bardages en ardoise et en matériau P.V.C des pignons et souches de cheminées.

Annexe

Les annexes et les extensions devront être réalisées en harmonie avec les constructions existantes ou principales.

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

Clôtures

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux.

En limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m

En limite de voies et emprises publiques :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourée ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing, etc.)
- La brande
- Les claustras bois
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourée (au minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein)
- Les lisses en PVC
- Les grillages non doublés de végétation

Aux carrefours importants, il pourra être demandé sur une longueur de 10 m de part et d'autre de l'intersection des alignements, de ne pas édifier de clôture en matériaux ou en végétaux opaques pour ne pas réduire la visibilité.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

ARTICLE AH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et les haies abattus seront remplacés par des plantations équivalentes.
Les talus existants en limite séparative et les murets traditionnels doivent être maintenus.
Les essences locales sont préférées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE AH 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE AH 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE AH 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

ET FORESTIERES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

CARACTERE DE LA ZONE N :

La zone N est une zone naturelle et est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,
- **Nds** délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme). Pour mémoire, l'utilisation du DPM est soumise à l'autorisation de l'autorité publique du gestionnaire et ce secteur s'étend jusqu'à 12 milles des côtes.

Les règles énoncées dans les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire. La zone N est en partie couverte par des zonages AVAP. Les dispositions urbanistiques et architecturales de l'AVAP ont valeur de servitudes d'utilité publique, donc elles se superposent au présent règlement.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

- dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
- toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

En secteur Na :

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autres que ceux visés à l'article N2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

En secteur Nds :

- toutes constructions, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N2,
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :

- comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
- création de plans d'eau,
- destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,
- remblaiement ou comblement de zones humides,

sauf, s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N2 ainsi que :

- la construction d'éoliennes, de pylônes, de supports d'antennes, d'antennes et de réseaux aériens, champs photovoltaïques...
 - l'aménagement de tennis, piscines, golfs...
 - les clôtures (même à usage agricole ou forestier) non conformes aux prescriptions édictées à l'article N11.
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf dans les cas prévus à l'article N2
 - le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée.
 - l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, isolées ou groupées.

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur Na:

- sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de chemins piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie, eau, assainissement, télécommunications...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage.
- le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :

- si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment ((par exemple le bâti traditionnel, souvent en pierres apparentes qui a pu avoir par la passé un usage agricole telle qu'une grange, étable,...)
- ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.

En secteur Nds, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications...) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,
- Le changement de destination :
 - Au-delà de la bande des 100 mètres et dans le volume existant
Des constructions présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial, sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,
 - Dans la bande des 100 mètres
Des bâtiments nécessaires pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la sécurité maritime et aérienne,
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,
 - au fonctionnement des aéroports,
 - au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance,
 - lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- En application du deuxième alinéa de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas les articles R 123-1 à R 123-33 du code de l'environnement (article R 146-2 du code de l'urbanisme), les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - 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 ainsi que 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 naturelles 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 (après enquête publique quelle que soit leur superficie).
 - 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 m² de surface de plancher ainsi que 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.
- En application du troisième alinéa de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être admises après enquête publique :
- Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Sur la partie maritime, les zones de mouillage soumises à leur réglementation spécifique.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Hors agglomération, les nouveaux accès privés directs sont interdits sur la RD 774. Tout projet, y compris les changements de destination et extensions, utilisant un accès non sécurisé ou dangereux pourra être interdit. Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur disposition doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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.

2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées 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.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

2. Assainissement :

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

Les fossés existants doivent être préservés et leur busage est proscrit. La suppression d'un fossé et son busage ne peut être autorisée qu'à titre exceptionnel lorsqu'aucune autre solution ne peut être envisagée. En cas de double fossé (de part et d'autre d'une voirie) la suppression d'un des deux fossés devra s'accompagner d'un reprofilage de la voirie permettant aux eaux de ruissellement issues de la voirie d'être évacuées vers le fossé conservé.

3. Electricité – téléphone :

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau, tout terrain doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul indiquées au document graphique. Cela concerne les RD 99, 333, 452, 52, 299 : 25 m de l'axe. Dans ces marges de recul, pourront être autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux
- La reconstruction des constructions existantes, à condition que celles-ci soient implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes. Toutefois ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers

résultants de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visible notamment)

Le long des autres voies, le nu des façades des constructions doit être édifié avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives. Cependant, les implantations en limites séparatives sont autorisées pour les constructions inférieures ou égales à 3.5m mesurées au sommet de la façade ou à l'acrotère.

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le cadre d'un changement de destination visé à l'article N2, les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

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

L'emploi à nu en matériaux fabriqués en vues d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Clôtures

Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents et en plaques de béton.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter :

Les arbres et les haies abattus seront remplacés par des plantations équivalentes.
Les talus existants en limite séparative et les murets traditionnels doivent être maintenus.
Les essences locales sont préférées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NL

CARACTERE DE LA ZONE NL:

La zone NL peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Elle comprend deux sous secteurs :

- la zone NL_a destinée aux espaces extérieurs d'hébergement de plein air (aire de camping ...).
- la zone NL_b destinée aux espaces extérieurs de loisirs, sportifs et récréatifs (parc, terrains extérieurs de sport, jardins familiaux, aire naturelle de stationnement, aire d'accueil des campings cars...)

Les règles énoncées dans les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire. La zone NL est en partie couverte par des zonages AVAP. Les dispositions urbanistiques et architecturales de l'AVAP ont valeur de servitudes d'utilité publique, donc elles se superposent au présent règlement.

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, autres que ceux visés à l'article □N° 2,
- L'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- La construction de « loge de gardien » avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé,
- L'ouverture et l'extension de carrières, de gravières et de mines.
- La construction de champs photovoltaïques.

En secteur NL_b

- La pratique du camping et le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs, soumis ou non à autorisation, qu'elle qu'en soit la durée.

ARTICLE NL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont admises les occupations et utilisation du sol suivantes :

- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement,
- Les aires d'accueil de campings cars,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégrés ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement et une loge de gardien nécessaire au fonctionnement de l'activité dans la limite de 35 m² de surface de plancher.
- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires, etc.), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

En secteur Nla

- Les aires de camping ainsi que les terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...)
- La création de logements de fonction destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité, et que sa surface plancher ne dépasse pas 100 m²,

ARTICLE N° 3 - ACCES ET VOIRIE

Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

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

Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

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

ARTICLE N° 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

2. Assainissement :

b) Eaux usées :

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par les canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement. Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées lorsqu'il existe sera soumis à l'application des termes du règlement de service public d'assainissement en vigueur.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place. Il est rappelé que seuls les dispositifs autonomes admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration sont admis. Les filières drainées suivies d'un rejet en milieu hydraulique superficiel peuvent être admises dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

b) Eaux pluviales

Se reporter à l'article 16 des dispositions générales ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial.

3. Electricité – téléphone :

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE N° 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N° 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul indiquées au document graphique. Cela concerne les RD 99, 333, 452, 52, 299 : 25 m de l'axe. Dans ces marges de recul, pourront être autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux
- La reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes, à condition que celles-ci soient implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes. Toutefois ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de

constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultants de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visible notamment)

Le long des autres voies, le nu des façades des constructions doit être édifié avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

ARTICLE N° 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives. Cependant, les implantations en limites séparatives sont autorisées pour les constructions inférieures ou égales à 3.5m mesurés au sommet de la façade ou à l'acrotère.

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

ARTICLE N° 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Secteur	Sommet de la façade	Faîtage	Acrotère	Point le plus haut
NLa	4m	9m	4m	6m
NLb	3,50m	7,00 m	3,80 m	3,80 m

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques, cheminées, escaliers et autres superstructures.

Les extensions des constructions principales ne doivent pas dépasser la construction principale qu'elles étendent.

La hauteur des **constructions ou installation d'intérêt collectif** n'est pas limitée.

ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

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

L'emploi à nu en matériaux fabriqués en vues d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Clôtures

Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents et en plaques de béton.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur

ARTICLE NL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter :

Les arbres et les haies abattus seront remplacés par des plantations équivalentes.
Les talus existants en limite séparative et les murets traditionnels doivent être maintenus.
Les essences locales sont préférées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE NL 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE NL 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE NL 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NH

CARACTERE DE LA ZONE NH :

La zone Nh est affectée à l'aménagement et à la réfection de constructions existantes ainsi qu'à leurs extensions mesurées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité, etc.).

Les règles énoncées dans les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire. La zone NH est en partie couverte par des zonages AVAP. Les dispositions urbanistiques et architecturales de l'AVAP ont valeur de servitudes d'utilité publique, donc elles se superposent au présent règlement.

ARTICLE NH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute nouvelle construction, à l'exception des cas visés à l'article NH 2,
- Toute construction, installation ou extension de construction existante ainsi que le changement de destination dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage
- Le changement de destination de hangar et bâtiment d'élevage, à l'exception des cas visés à l'article NH 2,
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les constructions et installations agricoles ou industrielles,
- Les dépôts sauvages de ferraille, déchets et biens de consommation inutilisables,
- Les installations classées et leurs extensions autres que celles mentionnées à l'article NH 2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières, de gravières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les aires naturelles de camping,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de plus d'une caravane sur un terrain bâti quelle qu'en soit la durée
- Le stationnement de caravanes pour plus de 3 mois sur des terrains non bâtis
- Les entrepôts à l'exception de ceux mentionnés à l'article NH 2,
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI),
- La construction de support d'antennes.

ARTICLE NH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A CONDITION PARTICULIERES

En tous secteurs NH, sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.
- La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du dit bâtiment
- La reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destination d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Le changement de destination des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine (par exemple le bâti traditionnel, souvent en pierres apparentes qui a pu avoir par le passé un usage agricole telle qu'une grange, étable,...).
- Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, est soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et les exhaussements du sol, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés et si la topographie l'exige.
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions ou installations d'intérêt collectif.
- L'extension mesurée des constructions principales existantes dans une limite de 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U sans dépasser 40 m² d'emprise au sol, et, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- Les annexes inférieures ou égales à 30m² de surface de plancher dans la limite d'une annexe par unité foncière.
- Les piscines dont le bassin est inférieur ou égale à 40m² d'emprise au sol.

ARTICLE NH 3 – ACCES ET VOIRIE

3. Accès

- f) Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- g) Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- h) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers de la voie publique.
- i) Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités au maximum. L'accès aux voies importantes est interdit dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.
- j) Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et aux piétons.

4. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées 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.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE NH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

2. Assainissement :

Eaux usées

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par les canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées lorsqu'il existe sera soumis à l'application des termes du règlement de service public d'assainissement en vigueur.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place. Il est rappelé que seuls les dispositifs autonomes admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration sont admis. Les filières drainées suivies d'un rejet en milieu hydraulique superficiel peuvent être admises dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

b) Eaux pluviales

Se reporter à l'article 16 des dispositions générales ainsi qu'au zonage d'assainissement pluvial.

3. Electricité – téléphone :

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE NH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie des terrains devra permettre de répondre aux exigences des dispositifs d'assainissement retenus.

ARTICLE NH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul indiquées au document graphique. Cela concerne les RD 99, 333, 452, 52 : 25 m de l'axe. Dans ces marges de recul, pourront être autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux
- La reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes, à condition que celles-ci soient implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes. Toutefois ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultants de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visible notamment)

Le long des autres voies, le nu des façades des constructions doit être édifié avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

ARTICLE NH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

Cependant, les implantations en limites séparatives sont autorisées :

- pour les constructions inférieures ou égales à 3.5m de hauteur mesurées au sommet de la façade ou à l'acrotère.
- si la parcelle contigüe comporte une construction implantée sur la limite avec un mur mitoyen aveugle

Les annexes doivent être implantées en limite ou en recul de 3m. Les piscines (bassin) devront s'implanter en recul de 3m minimum par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, une implantation différente pourra être imposée pour :

- Des raisons de cohérence architecturale
- Des raisons de sécurité
- Des travaux garantissant une meilleure performance énergétique des constructions existantes ou l'utilisation de sources d'énergie renouvelables (ex : isolation par l'extérieur, conduit de cheminée à l'extérieur...)
- L'implantation de dispositifs destinés à moduler les apports solaires (auvents, casquettes, brise-soleils, ...)

ARTICLE NH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE NH 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE NH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur des constructions principales auxquelles elles sont adossées.

La hauteur maximale des **annexes** ne peut excéder :

Sommet de la façade	Faîtage	Acrotère	Point le plus haut
3,50m	7,00 m	3,80 m	3,80 m

La hauteur des **constructions ou installation d'intérêt collectif** n'est pas limitée.

ARTICLE NH 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes : les extensions et les vérandas doivent s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

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

Les toitures

Dans la cadre d'une construction d'expression traditionnelle, les toitures avec une double pente seront recouvertes d'ardoise naturelle. La pente sera comprise entre 40° et 50° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Dans la cadre d'une construction d'expression plus contemporaine, les toitures courbe, monopente, à 4 pans,..., des constructions principales seront mises en œuvre de la façon suivante:

- Soit elles seront recouvertes par des ardoises naturelles, du bac acier de couleur ardoise ou du zinc.
- Soit elles seront végétalisées.

La toiture des constructions à un seul versant accolées ou non ne devront pas avoir une pente supérieure à 30°.

Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire qui seront intégrés à la toiture. Des techniques de dissimulation seront à privilégier.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, la couverture pourra conserver sa pente et ses matériaux d'origine.

Les châssis en saillie sont interdits. Les équipements et éléments techniques de la construction (extracteurs, machineries, etc) ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

Les façades et pignons

- Les façades et pignons seront réalisés avec les matériaux suivants : bois naturel ou peint (bardage horizontal et vertical), pierre, maçonnerie enduite, zinc.
- Lorsqu'elle n'est pas en pierres ou en bois naturel, la couleur dominante de la construction devra être une couleur de teinte claire (blanc, blanc cassé, gris clair).
- Les menuiseries auront une couleur soutenue (le bois verni étant interdit).

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vues d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits fantaisie, tels que : semi de coups de truelle, semi de pierres apparentes en arrachement, enduits tyroliens...
- Les pastiches d'appareillage et de matériaux tels que faux joints et faux linteaux.
- Les bardages en ardoise et en matériau P.V.C des pignons et souches de cheminées.

Annexe

Les annexes et les extensions devront être réalisées en harmonie avec les constructions existantes ou principales.

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

Clôtures

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Leurs aspects, dimensions et matériaux devront tenir compte du bâti et clôtures environnantes et ne pas porter atteinte aux caractères des lieux.

En limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m

En limite de voies et emprises publiques :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80m. De plus, sont interdits :

- Les plaques de béton moulé, ajourée ou non
- Les murs avec une maçonnerie d'agglomération apparent (parpaing, etc.)
- La brande
- Les claustras bois
- Les bâches plastiques et textiles
- Les panneaux en PVC
- Les lisses non ajourée (au minimum 1/3 de vide pour 2/3 de plein)
- Les lisses en PVC
- Les grillages non doublés de végétation

Aux carrefours importants, il pourra être demandé sur une longueur de 10 m de part et d'autre de l'intersection des alignements, de ne pas édifier de clôture en matériaux ou en végétaux opaques pour ne pas réduire la visibilité.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, et afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

ARTICLE NH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et les haies abattus seront remplacés par des plantations équivalentes.
Les talus existants en limite séparative et les murets traditionnels doivent être maintenus.
Les essences locales sont préférées pour les espaces végétalisés. La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

ARTICLE NH 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE NH 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE NH 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet

ANNEXES

ESPECES INVASIVES AVEREES

Liste des plantes vasculaires invasives, potentiellement invasives et à surveiller établie par le Conservatoire Botanique national de Brest

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Habitat
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux, vernis ou faux-vernis du Japon, frêne puant	Friches, décombres, bords de routes - Forêts
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie annuelle, ambroisie à feuilles d'armoise	Friches, décombres, bords de routes - Bord des eaux
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Aster lancéolé	Bord des eaux
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolle fausse-fougère	Aquatique
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	Milieux littoraux
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	Bord des eaux
<i>Cuscuta australis</i> R.Br.	Cuscute volubile	Bord des eaux
<i>Egeria densa</i> Planch.	Elodée dense	Aquatique
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St-John	Elodée de Nuttall, élodée à feuilles étroites	Aquatique
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Eragrostide pectinée	Bord des eaux
<i>Lemna minuta</i> Humb., Bonpl. & Kunth.	Lentille d'eau minuscule	Aquatique
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie douteuse	Bord des eaux
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Jussie rampante	Aquatique
<i>Ludwigia uruguayensis</i> (Camb.) Hara	Jussie d'Uruguay, jussie à grandes fleurs	Aquatique
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	Aquatique
<i>Paspalum distichum</i> L.	Digitaire faux-paspale	Bord des eaux
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	Friches, décombres, bords de routes - Bord des eaux
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline, renouée géante	Friches, décombres, bords de routes
<i>Robinia pseudacacia</i> L.	Robinier faux-acacia, acacia	Forêts - Friches, décombres, bords de routes
<i>Spartina x towsendii</i> n-var anglica (C.E. Hubb.) Lambinon & Maquet	Spartine de Townsend & spartine anglaise	Milieux littoraux (vases)

LES RISQUES MINIERS SUR LA COMMUNE

RAPPORT D'ETUDE DRS-07-74949-01814A

SCANNING DES SITES MINIERS EN REGION LOIRE ATLANTIQUE Phase 2 : Qualification rapide de l'aléa

Carte de qualification rapide de l'aléa

Site de PIRIAC Commune de Piriac sur Mer Loire Atlantique

Carte établie par L. NOTTURNO en mars 2007

Carte établie sur SCAN25 mis à disposition par GEODERIS

SCAN 25 de l'IGN - Année de référence 2005 - Convention n° 9139/IGN

L'échelle graphique figure sur la carte

Légende :

◆ Puits ou cheminée d'aérage observé

◇ Puits ou cheminée d'aérage non observé

Ⓚ Entrée de galerie ou descenderie non observée

⊠ Désordres observés

▲ Terrils ou tas de remblais observés



Contour des travaux



Limite de concession



Limite de commune



Aléa effondrement
localisé Peu Significatif



Aléa effondrement
localisé Significatif



Aléa tassement
Peu Significatif



Risques Identifiés

La présente carte résulte d'une identification rapide des travaux miniers et des aléas mouvements de terrains potentiels liés à l'exploitation minière dans le cadre de l'opération nationale de scanning des sites miniers. Ce document ne constitue donc pas de carte d'aléa propre et suffisante à l'établissement d'un PPRM (incertitudes de calage et de report des travaux miniers, données incomplètes ...)

Toute adaptation, modification ou reproduction sous quelque forme et par quelque procédé que se soit, même partielle, se fera sous la seule et entière responsabilité du destinataire de la carte.

