

# ***SURTAINVILLE***



---

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

### ***5 - REGLEMENT***

OCTOBRE 2003



*Vu, le Maire*  
*O. THOMINET*

*- 7 NOV. 2003*

*Plu approuvé par délibération  
du Conseil Municipal du  
21 Octobre 2003*



# SOMMAIRE

TITRE I.....	2
DISPOSITIONS GENERALES.....	2
CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION, PORTEE ET CONTENU DU REGLEMENT.....	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	3
ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT.....	3
ARTICLE 3 - CUMUL DES REGLEMENTATIONS D'URBANISME.....	3
ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	7
CHAPITRE II - REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	8
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UTILISATIONS DU SOL EXISTANTES ET INCOMPATIBLES AVEC L'AFFECTATION DES ZONES définie par le règlement spécifique à chaque zone.....	8
ARTICLE 3 - EFFET DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	8
ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS A CARACTERE EXCEPTIONNEL.....	8
ARTICLE 5 - REHABILITATION DES CONSTRUCTIONS VETUSTES.....	8
ARTICLE 6 - CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE.....	9
ARTICLE 7 - EFFETS D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION.....	9
ARTICLE 8 - ADAPTATIONS MINEURES.....	9
ARTICLE 9 - DATE DE REFERENCE.....	9
ARTICLE 10 - INFORMATIONS IMPORTANTES.....	9
TITRE II.....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
CHAPITRE 1.....	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	11
CHAPITRE 2.....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	17
CHAPITRE 3.....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	22
TITRE III.....	27
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	27
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	28
TITRE IV.....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	33
CHAPITRE 1.....	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	34
TITRE V.....	38
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	38
CHAPITRE 1.....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1N.....	39
En dehors du secteur 1Nr.....	43
CHAPITRE 2.....	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2N.....	50
ANNEXES.....	58

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

## **CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION, PORTEE ET CONTENU DU REGLEMENT**

Ce règlement est établi en application des dispositions des articles L.123-1 et R.123-4 à R.123-10 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique à la fraction du territoire de la commune de SURTAINVILLE tel que précisé dans le projet d'aménagement et de développement durable et sur le(s) document(s) graphique(s).

### **ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT**

Le plan local d'urbanisme gère l'affectation des espaces et les modalités de leur occupation. Il est opposable à toute opération, construction ou installation utilisant l'espace, quelle soit ou non assujettie à autorisation ou à déclaration, que cette autorisation ou cette déclaration soit exigée par les dispositions du code de l'urbanisme ou par les dispositions d'une autre réglementation (code minier, code forestier, code rural, installations classées...)

### **ARTICLE 3 - CUMUL DES REGLEMENTATIONS D'URBANISME**

Demeurent opposables aux autorisations d'occuper le sol, nonobstant les dispositions du présent règlement :

#### **1 - Les règles générales d'urbanisme**

a) Les dispositions du règlement national d'urbanisme visées à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme :

b)

**Art. R. 111-2** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**Art. R. 111-3-2** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur localisation, sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Art. R. 111-4** Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut être également refusé 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 position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs avec un prêt financé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

**Art. R. 111-14-2** Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Art. R. 111-15** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

**Art. R. 111-21** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

b) Les articles L. 111-10, L. 421-3 à L. 421-5, et R. 443-9 du code de l'urbanisme :

**Art. L. 111-10** Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés pour ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public intercommunal compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

**Art. L. 421-3** Art. L.421-3 (L. n° 77-2 du 3 janv. 1977, art 33) « le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions (L. n° 92-3 du 3 janv. 1992, art. 38-III) « leur assainissement » et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction » (L. n° 91-663 du 13 juill. 1991, art. 4) « prises en application du chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du Code de la construction et de l'habitation ».

(L. n° 76-1285 du 31 déc. 1976) « En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation. »

(L. n° 91-663 du 13 juill. 1991, art. 4) « Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L.111-7 du Code de la construction et de l'habitation » - Ces dispositions concernent l'accessibilité des locaux aux personnes handicapées.

(L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 34-I) « Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

« Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

« Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

« A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. » - V. Cir. n° 2001-87 du 12 déc. 2001, précisant que le montant de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement, actualisé au 1<sup>er</sup> nov. 2001, est de 12 325,78 euros (Mon. TP 8 févr. 2002, Suppl. Textes p. 364 ; BOME n° 2001/24, p. 256.

(L. n° 76-1285 du 31 déc. 1976 ; L. n° 91-663 du 13 juill. 1991, art. 4) « Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéas du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes. »

(L. n° 98-657 du 29 juill. 1998, art. 46-I) « Il ne peut, (L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 34-II) « nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme » être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. (L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 34-II) « Les plans locaux d'urbanisme » peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

« L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. » - Les alinéas 9 et 10 correspondent à l'ancien art. L. 123-2-1 C. urb (L. n° 2000-208 du 13 déc. 2000, art. 34-11 ; JO 14 déc.).

(L. n° 2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 34-III). « Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du 1 de l'article L.720-5 du Code de commerce et au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

« Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site d'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du 1 de l'article L.720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de

stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ».

**Art. L. 421-4** Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

**Art. L. 421-5** Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de services publics lesdits travaux doivent être exécutés.

**Art. R. 443-9** Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravane sont interdits :

- 1) sur les rivages de la mer ;
- 2) dans les sites classés ou inscrits, à l'intérieur des zones définies au 3°a de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain, ainsi que dans les zones de protection établies en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites ; sauf en ce qui concerne les sites classés ou en instance de classement, des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France et, le cas échéant, de la commission départementale des sites ; en ce qui concerne les sites classés, des dérogations peuvent être accordées par le ministre chargé des sites ou, s'il s'agit de sites naturels, par le ministre chargé de la protection de la nature et de l'environnement après avis de la commission départementale des sites ;
- 3) sauf avis favorable du conseil départemental d'hygiène, dans un rayon de 200 m des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection déterminés conformément au décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article L. 20 du code de la santé publique.

c) Les règles d'urbanisme contenues dans les lotissements non devenus caducs en application des dispositions de l'article L.315-4 du code de l'urbanisme :

**Art. L. 315-4** Lorsque l'approbation d'un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols aura été prononcée postérieurement à une autorisation de lotissement, l'autorité compétente peut modifier tout ou partie des documents et notamment le cahier des charges du lotissement, pour les mettre en concordance avec le plan d'urbanisme ou d'occupation des sols.

La décision de l'autorité compétente est prise après enquête publique et délibération du conseil municipal.

Lorsque le plan d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols n'est pas encore approuvé, l'enquête publique afférente au projet de modification visé au premier alinéa du présent article peut être effectuée en même temps que l'enquête publique sur ledit plan.

Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de vingt ans et comporte au moins cinquante lots, l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article fait l'objet d'une décision de l'autorité compétente affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins deux journaux locaux.

Dans tous les autres cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation.

Dans le cas où le lotissement a été autorisé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret prévu à l'article L. 315-1 (al. 1er), le règlement du lotissement, s'il en a été établi un, peut, après la

vente du dernier lot ou cinq ans après l'autorisation de lotir, être incorporé au plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé par décision de l'autorité compétente prise sur la demande ou après avis du conseil municipal de la commune. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

**2 - Les servitudes d'utilité publique dont la liste est précisée en annexe au présent document.**

**3 - S'ajoutent aux règles du plan d'occupation des sols les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique.**

**4 - Informations importantes :**

a) L'exercice de certaines activités, certaines constructions, opérations ou installations demeure subordonné à une ou plusieurs déclarations, autorisations ou modalités en application de lois et règlements spécifiques et indépendants du droit de l'urbanisme.

b) Protection du patrimoine :

Conformément aux termes de la loi du 27 septembre 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges découverts fortuitement, « toute découverte fortuite, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement soit à la direction régionale des affaires culturelles de Basse Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13bis rue Saint-Ouen, 14052 CAEN Cedex), soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. » Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

c) Pour information, ont été reportés sur les documents graphiques (article R.123-19 du code de l'urbanisme - voir annexe 1) :

**ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES** Le présent règlement comporte :

- des règles générales applicables sur tout le territoire de la commune (Titre 1 - Chapitre 2),
- des règles particulières à chaque zone précisant l'affectation prépondérante de ces zones et les modalités de leur occupation.

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles :

- **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II sont des zones équipées ou qui seront équipées à court terme. Elles comprennent la zone UB (zone urbaine de type villageois), la zone UC (zone urbaine de type balnéaire) et la zone UX (zone d'activités).

- **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III sont des zones qui devront être équipées et aménagées avant d'être urbanisées. Elle comprend la zone 1AU zone naturelle à urbaniser sous conditions.

- **Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV sont des zones non équipées réservées à l'agriculture.

La zone A : zone de richesse agricole.

- **Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont des zones non équipées ou faiblement équipées. Elles comprennent la zone 1N (zone de protection de l'économie agricole et des paysages) et la zone 2N (zone de protection des sites et des paysages).

Le plan indique par ailleurs les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-6 et R. 130-1 à R. 130-23 et les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

## **CHAPITRE II - REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

### **ARTICLE 1 - AFFECTATION DES ZONES**

L'affectation des zones et les activités, constructions ou installations qui y sont soit autorisées, soit interdites sont précisées dans le règlement particulier y afférent.

Pour la lecture des articles 1 et 2 des règlements spécifiques à chaque zone, les principes suivants sont adoptés, sous réserve de l'application des dispositions particulières du présent chapitre et sans préjudice de l'application des règles générales rappelées au chapitre 1 du présent titre : toute activité, construction, ou installation qui n'est pas explicitement interdite est autorisée.

### **ARTICLE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UTILISATIONS DU SOL EXISTANTES ET INCOMPATIBLES AVEC L'AFFECTATION DES ZONES définie par le règlement spécifique à chaque zone**

L'extension des activités, constructions ou installations incompatibles avec l'affectation des zones, existantes à la date de référence, est interdite, à moins qu'il n'existe aucune zone qui, par nature, soit destinée à l'accueil des activités, constructions ou installations concernées.

Toutefois, des extensions mesurées pourront être autorisées sauf disposition contraire du règlement spécifique de la zone. On entend par extension mesurée, l'augmentation du volume du bâtiment ou la construction de bâtiments annexes contiguës ou non sur l'îlot de propriété, l'ensemble de l'extension sera limité à 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette, sous réserve de respecter l'aspect volumétrique architectural préexistant. Cependant, cette limitation de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette ne concerne pas les bâtiments à usage industriel, commercial et artisanal pour lesquels le caractère de l'extension sera analysé au regard de la vocation de la zone et de l'atteinte aux intérêts protégés.

- le caractère mesuré sera apprécié par rapport à l'existant à la date de référence.

### **ARTICLE 3 - EFFET DES EMPLACEMENTS RESERVES**

Sous réserve qu'il ne conduise, par son étendue, à dénaturer la vocation de la zone dans laquelle il est créé, l'emplacement réservé vaudra disposition particulière d'utiliser le sol aux fins prévues par la réserve.

Cette disposition n'est pas applicable si l'objet de la réserve est trop général pour que ses conséquences aient pu être normalement appréciées lors de l'enquête publique (ex. : une réserve pour équipement public qui ne préciserait ni la nature, ni la consistance de l'équipement prévu).

### **ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS A CARACTERE EXCEPTIONNEL**

Sont visés par cette disposition les ouvrages publics qui, par nature, ne peuvent faire l'objet d'une planification ou qui, par leur faible importance, ne justifient pas la création d'un emplacement réservé et dont la construction n'a pas à faire l'objet d'une enquête publique.

Sont également visés les équipements indispensables à la sécurité, y compris les locaux dont la proximité immédiate est rendue nécessaire pour la gestion de ces équipements.

Les ouvrages et équipements remplissant les conditions ci-dessus peuvent être autorisés dans toutes les zones. Il pourra ne pas être tenu compte des règles d'implantation et de densité qui rendraient l'opération techniquement impossible.

### **ARTICLE 5 - REHABILITATION DES CONSTRUCTIONS VETUSTES**

Sous réserve que le principe de réhabilitation soit autorisé dans la zone, une construction est considérée comme vétuste si son état de dégradation demeure insuffisant pour qu'elle soit considérée comme une ruine. Notamment, les murs extérieurs, y compris les pointes de pignon, devront avoir été intégralement conservés et leur état de solidité devra être suffisant pour ne pas s'écrouler en cours de travaux à peine de déchéance.

La réhabilitation de ces constructions pourra être autorisée si les travaux n'ont pas pour effet de rendre l'immeuble moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement afférent à la zone dans laquelle il est situé.

Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination de l'immeuble dont l'autorisation demeure régie par le règlement particulier de la zone d'implantation.

#### **ARTICLE 6 - CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE**

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée si cette construction n'est pas moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement de la zone d'implantation et si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre. En cas de dépassement de la densité fixée à l'article 14 du règlement de la zone d'implantation du bâtiment sinistré ou en l'absence de gestion de la densité, la surface hors oeuvre nette de l'immeuble reconstruit ne pourra excéder la surface hors oeuvre nette de l'immeuble sinistré à moins qu'une hauteur supérieure, exigée pour une meilleure insertion dans les constructions existantes, ne conduise à une densité supérieure.

N'est pas considéré comme sinistre pour l'application du présent article, la destruction accidentelle en cours de travaux d'un bâtiment visé à l'article 5 ci-dessus.

#### **ARTICLE 7 - EFFETS D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION**

Il est rappelé qu'en cas de changement de destination d'une construction, les exigences du règlement du plan local d'urbanisme fondées sur la nature des activités exercées dans les constructions doivent être respectées dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création.

#### **ARTICLE 8 - ADAPTATIONS MINEURES**

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, avant-dernier alinéa, dispose que les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Il est rappelé :

- le principe de non-cumul d'adaptations mineures à plusieurs règles ;
- le principe de non-cumul du bénéfice d'une règle particulière et d'une adaptation mineure à cette règle. Une règle particulière est une règle qui a pour effet d'assouplir le principe lorsque certaines conditions sont réunies.

#### **ARTICLE 9 - DATE DE REFERENCE**

La date de référence visée par les différentes règles du présent document est la date d'approbation de la révision du plan local d'urbanisme applicable sur le territoire communal.

#### **ARTICLE 10 - INFORMATIONS IMPORTANTES**

Le pétitionnaire doit justifier dans le dossier soumis au contrôle de l'administration les éléments de fait lui permettant de prétendre au bénéfice d'une règle particulière. A défaut, l'administration qui instruit le dossier n'étant pas tenue de procéder à une enquête sur le terrain, le demandeur s'expose à un refus d'autorisation.

Les décisions du maire au nom de la commune sont soumises à un contrôle de leur légalité par le représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat peut exiger le retrait d'une décision illégale et demander son annulation devant le tribunal administratif.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

#### CARACTERISTIQUES GENERALES

Elle reprend les limites du tissu bâti ancien du bourg et des différents villages anciens.

Elle a vocation à accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces, les bureaux et services compatibles avec l'habitat, s'ils peuvent être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme. La notion de compatibilité s'appréciera en fonction des nuisances dues aux bruits, poussières et aux risques d'explosion, d'incendie...

Elle comprend un sous secteur UBa qui sera desservi en assainissement individuel.

## **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdits :**

Toutes activités relevant du régime des installations classées sauf exceptions visées à l'article UB 2.  
Les installations agricoles classées et toutes installations abritant des animaux, ovins, volailles, caprins, porcins et équidés, à l'exclusion des poulaillers abritant moins de 30 volailles et limités à 8 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute pour l'ensemble de l'ilot de propriété même celui comprenant plusieurs zones.

Les ateliers de fabrication des produits chimiques.

Le stationnement isolé des caravanes et des tentes en dehors des zones qui leurs sont réservées ou ne répondant pas aux conditions de l'article UB 2 ci-après.

Les habitations légères de loisirs et les maisons mobiles

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

Les commerces d'une S.H.O.N. commerciale supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.

Les installations et travaux divers sauf :

.les aires de jeux ou de sport ouvertes au public,

.les aires de stationnement ouvertes au public,

.les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances.

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES**

### **§ I - Occupations et utilisations du sol admises dans le secteur UBa :**

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles qui sont visées à l'article UB 1.

Ce sous secteur concerne deux zones qui ne seront pas desservies par un réseau d'assainissement collectif et pour lesquelles un assainissement individuel sera autorisé.

### **§ II - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :**

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que sont prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.

Le stationnement isolé des caravanes et des tentes limité à deux tentes ou caravanes sur les terrains bâtis résidentiels, pour une durée maximale de trente jours consécutifs ou non durant la période définie par la commune du 15 avril au 30 septembre.

Dans les secteurs inondables apparaissant sur le document graphique, les constructions et installations devront prendre en compte le risque inondation en rehaussant le rez-de-chaussée par rapport à la voirie. Par ailleurs, la création de sous-sols y est interdite.

## **ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS**

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées à la nature et aux dimensions du projet. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

**ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT et/ou CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.**

**§ I - Alimentation en eau potable**

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau. Le branchement est obligatoire.

**§ II - Assainissement**

a) eaux usées

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

Toutefois, en l'absence de réseau et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel sera autorisé conformément à la réglementation en vigueur sur le traitement et l'évacuation des eaux usées ainsi que conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement de la commune.

b) eaux pluviales et de ruissellement

Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées au dit réseau. En son absence, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales au fossé.

**§ III - Autres réseaux**

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur. Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France-Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

**ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, tout îlot de propriété destiné à la construction d'une habitation devra présenter une superficie minimale d'au moins 800 m<sup>2</sup>.

Dans le sous secteur UBa L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'une bonne aptitude des sols à l'épuration et à la dispersion des eaux usées et d'une superficie de l'îlot de propriété de 800 m<sup>2</sup> minimum

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

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou en absence d'alignement de fait, en retrait avec un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et à 10 mètres de l'axe.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, les extensions des bâtiments existants implantés dans les marges de reculement pourront être autorisées. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de ladite emprise.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront également être autorisées dans les marges de reculement, les extensions de faible importance (4 m<sup>2</sup> maximum) nécessitées par des considérations fonctionnelles.

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

#### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Les constructions pourront être implantées en limite séparative. Si le bâtiment n'est pas implanté en limite, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus basse des deux constructions et jamais inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

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

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout du toit. Des hauteurs différentes pourront être imposées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, murs-pignons ...

La hauteur sera mesurée par rapport au point le plus bas de la construction et à partir du sol existant avant travaux.

#### **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

##### Préambule

L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

- soit il privilégiera la création architecturale à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche ; dans ce cas il respectera les dispositions prévues au paragraphe A.
- soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale ; dans ce cas, il devra respecter les dispositions prévues au paragraphe B.

Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

## **A - Projets issus d'une démarche de création architecturale**

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de constructions faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Il est rappelé à toutes fins utiles que le concepteur dispose à cet effet des possibilités offertes par l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, dit "volet paysager du permis de construire". Les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc...) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou des coloris, ou encore du traitement des abords.

## **B - Projets de construction d'inspiration traditionnelle**

Est dit d'inspiration traditionnelle, tout projet ne relevant pas du cas précédent et justifiant de sa compatibilité avec les caractéristiques dominantes de l'architecture traditionnelle locale exposées dans le rapport de présentation du PLU.

Les projets de réhabilitation d'une construction d'inspiration traditionnelle devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux dispositions du présent paragraphe.

Pour l'application des dispositions qui suivent, les vérandas, les annexes, les remises et les abris de jardin sont considérés comme étant des bâtiments non principaux.

En application de ces principales caractéristiques et précisions, le projet devra strictement respecter les dispositions suivantes :

### **1 - Adaptation au sol des bâtiments principaux ou non**

En tout point de la périphérie de la construction, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point, ne devra pas être supérieure à 0,80 mètre.

### **2 - Toiture**

La toiture des bâtiments principaux sera composée de deux pentes symétriques appuyées sur le même faitage. La pente des versants sera comprise entre 40 et 50° sauf s'il s'agit de bâtiments publics ou communaux tels que salles des fêtes, de sport... ou aucune pente minimale de toiture n'est exigée. Toutefois, dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être autorisée voire imposée.

L'aspect du matériau de couverture doit être proche de celui de l'ardoise. Ce pendant, peuvent être autorisés éventuellement, la tuile plate ou la tuile mécanique petit moule, ou matériau présentant un aspect équivalent. Le choix du matériau et de sa teinte sera dicté par référence aux constructions environnantes ou à l'usage traditionnel du pays

Les lucarnes de type chien-assis sont interdites.

### **3 - Facades et pignons des bâtiments principaux ou non**

Ils doivent avoir des formes aussi simples que possibles. Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc. doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.

Les couleurs à privilégier pour les bâtiments seront celles qui se rapprochent le plus de l'usage traditionnel du pays.

Les structures bois sont autorisées.

Les imitations de matériaux naturels (faux bois, fausses pierres...) sont interdites sauf de manière ponctuelle comme éléments décoratifs.

### **4 - Annexes, appentis, vérandas...**

Ils présenteront une simplicité de formes. Les toitures pourront être d'une ou de deux pentes. La pente devra être au moins égale à 10°.

## 5- Clôtures

Afin d'assurer la continuité du bâti sur rue, la clôture en façade pourra être composée d'un mur en soubassement d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Un mur d'une hauteur supérieure pourra être autorisé uniquement si un fort dénivelé du terrain le nécessite.

Sont interdits les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé, en façade ainsi que les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit qui ne pourra être de couleur vive ou blanche, les clôtures de couleurs criardes et les grillages de plus de 1,00 mètre de hauteur au dessus du sol non cachés par une haie vive.

## **ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes en limite de propriété doivent être conservées ou remplacées.

Tout projet portant sur une parcelle d'au moins 500 m<sup>2</sup> doit être accompagné de plantations en plus de celles éventuellement présentes en limites de propriété.

Les fonds de parcelle (càd côté opposé à la voie principale d'accès) doivent être végétalisés (sauf si la parcelle est de forme triangulaire puisqu'il n'y a pas de fonds de parcelle).

Les espaces publics tels qu'aires de jeux, aires de stationnement... doivent s'intégrer à leur environnement notamment par des plantations d'accompagnement.

## **ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Le C.O.S applicable est de 0,6.

Il ne s'applique cependant pas aux équipements publics tels que salle des fêtes, terrain de sport...

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

#### CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone UC concerne les secteurs d'habitat a vocation principalement balnéaire. Elle a vocation à accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces de proximité, les services et les activités artisanales qui n'engendrent pas de nuisances pour l'habitat, et pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

Elle comprend :

- Un secteur UCs réservée aux activités sportives de plein aire,
- Un secteur UCt réservé à l'aménagement et à l'extension du camping.

## **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites :**

Toutes constructions relevant du régime des installations classées sauf exceptions visées à l'article UC 2.

Les installations agricoles classées et toutes installations abritant des animaux, ovins, caprins, volailles, porcins et équidés à l'exclusion de la zone à l'est de la voie communale n°19 séparant les hameaux Tranquille et de la Poule ou sont autorisés les poulaillers abritant moins de 30 volailles et limités à 8 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute pour l'ensemble de l'îlot de propriété même celui comprenant plusieurs zones..

Les ateliers de fabrication des produits chimiques.

Le stationnement isolé des caravanes et des tentes en dehors des zones qui leurs sont réservées ou ne répondant pas aux conditions de l'article UC 2 ci-après.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les habitations légères de loisirs et les maisons mobiles

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes en dehors des secteurs définis à cet effet.

Les installations et travaux divers sauf :

- . les aires de jeux ou de sport ouvertes au public,
- . les aires de stationnement ouvertes au public,
- . les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances.

## **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES**

**§ I - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions sauf dans les secteurs UCs et UCt :**

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.

**§ II - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans les secteurs UCs et UCt :**

En secteur UCs sont uniquement autorisés :

Les aménagements, construction et extension liés aux activités sportives.

En secteur UCt sont uniquement autorisés :

Les aménagements, construction et extension liés aux activités du camping.

**§ III - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :**

Le stationnement isolé des caravanes et des tentes limité à deux tentes ou caravanes sur les terrains bâtis résidentiels, pour une durée maximale de trente jours consécutifs ou non durant la période définie par la commune du 15 avril au 30 septembre.

## **ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS**

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées à la nature et aux dimensions du projet. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que sont propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

## **ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT et/ou CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.**

### **§ I - Alimentation en eau potable**

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau. Le branchement est obligatoire.

### **§ II - Assainissement**

#### **a) eaux usées**

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

Toutefois, en l'absence de réseau et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel sera autorisé conformément à la réglementation en vigueur sur le traitement et l'évacuation des eaux usées ainsi que conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement de la commune.

#### **b) eaux pluviales de ruissellement**

Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau.

En son absence, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales au fossé.

### **§ III - Autres réseaux**

Dans les lotissements et les groupes d'habitation, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur. Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France-Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

## **ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, tout îlot de propriété destiné à la construction d'une habitation devra présenter une superficie minimale d'au moins 800 m<sup>2</sup>.

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

Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou en absence d'alignement de fait, elles devront être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement des voies préexistantes et à 10 mètres de l'axe.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, les extensions des bâtiments existants implantés dans les marges de reculement pourront être autorisées. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de ladite emprise.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront également être autorisées dans les marges de reculement, les extensions de faible importance (4 m<sup>2</sup> maximum) nécessitées par des considérations fonctionnelles.

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

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

Les constructions pourront être implantées en limite séparative. Si le bâtiment n'est pas implanté en limite, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus basse des deux constructions et jamais inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

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

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 8 m au faitage et 6 mètres à l'égout du toit. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des bâtiments publics ou des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, murs-pignons ... La hauteur sera mesurée par rapport au point le plus bas de la construction et à partir du sol existant avant travaux.

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

Les secteurs qui font l'objet d'un classement en zone UC sont caractérisés par une très forte hétérogénéité du bâti. Par conséquent, aucune disposition particulière concernant l'aspect extérieur n'est imposée. Il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Il est rappelé à toutes fins utiles que le concepteur dispose à cet effet des possibilités offertes par l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, dit "volet paysager du permis de construire". Les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc...) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou des coloris, ou encore du traitement des abords.

Les clôtures doivent, de façon à donner une ambiance balnéaire aux lieux, être légères et doublées de plantations arbustives adaptées aux milieux maritimes. Sont par contre fortement conseillées les clôtures composées de végétation arbustives doublées à l'intérieur de grillages galvanisés d'une hauteur maximale de 1 mètre, de couleur verte, portés par des poteaux métalliques de même couleur ou par des poteaux bois peints ou non.

Sont interdits les murs et murets d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre, les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé, en façade, les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit qui ne pourra être de couleur vive ou blanche, les grillages de plus de 1,00 mètre de hauteur au-dessus du sol non accompagnés par une haie vive, les clôtures de couleurs criardes. Un mur d'une hauteur supérieure pourra être autorisé uniquement si un fort dénivelé du terrain le nécessite.

### **ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

### **ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations existantes en limite de propriété doivent être conservées ou remplacées.

Tout projet portant sur une parcelle d'au moins 500 m<sup>2</sup> doit être accompagné de plantations d'essences adaptées au milieu maritime en plus de celles éventuellement présentes en limites de propriété.

Les fonds de parcelle (càd côté opposé à la voie principale d'accès) doivent être végétalisés (sauf si la parcelle est de forme triangulaire puisqu'il n'y a pas de fonds de parcelle).

Les espaces publics tels qu'aires de jeux, aires de stationnement... doivent s'intégrer à leur environnement notamment par des plantations d'accompagnement de type maritime.

### **ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Le C.O.S applicable est de 0,35.

Il ne s'applique cependant pas aux équipements publics tels que salle des fêtes, terrain de sport...

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX**

#### **CARACTERISTIQUES GENERALES**

La zone UX identifie les terrains sur lesquels peuvent s'implanter les établissements commerciaux, artisanaux et les petites industries qui sont difficilement compatibles avec l'habitat.

## **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UX 2, et notamment :**

Les établissements industriels lourds susceptibles de causer de graves dommages à l'environnement.  
Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UX 2.

Le stationnement des caravanes.

Les habitations légères de loisirs et les maisons mobiles

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les installations et travaux divers sauf :

. les aires de stationnement ouvertes au public

. les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances

## **ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES**

### **§ I - Occupations et utilisations du sol admises**

Les constructions nécessaires à la pérennité et à l'extension des activités compatibles avec la vocation de la zone.

### **§ II - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :**

Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone et d'être intégrées au bâtiment à usage professionnel.

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont difficilement compatibles avec la proximité de l'habitat.

## **ARTICLE UX 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS**

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées à la nature et aux dimensions du projet. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE UX 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT et/ou CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.**

### **§ I - Alimentation en eau potable**

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau. Le branchement est obligatoire.

### **§ II - Assainissement**

#### **a) eaux usées**

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

b) eaux pluviales et de ruissellement

Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. En l'absence de réseau, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

c) eaux résiduaires des activités

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées directement au milieu naturel dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et s'il n'existe pas de réseau pluvial dans ou à proximité de la zone.

### **§ III - Autres réseaux**

Les réseaux d'électricité et de téléphone, etc...devront être enterrés à la charge du lotisseur ou du promoteur. Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France-Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

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

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées à 15 mètres minimum de l'axe de la voie.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, les extensions des bâtiments existants implantés dans les marges de reculement pourront être autorisées. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de ladite emprise.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront également être autorisées dans les marges de reculement, les extensions de faible importance (4 m<sup>2</sup> maximum) nécessitées par des considérations fonctionnelles.

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

### **ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Pour les parcelles dont la superficie est inférieure à 2500 m<sup>2</sup> : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 m.

Pour les parcelles dont la superficie est supérieure ou égale à 2500 m<sup>2</sup> : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 6 m.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre d'au moins 4 mètres.

## ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 11m (silos, ouvrages techniques, cheminées et autres infrastructures exclus). Cette hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux.

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

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les projets devront présenter des caractéristiques conformes aux prescriptions et recommandations suivantes:

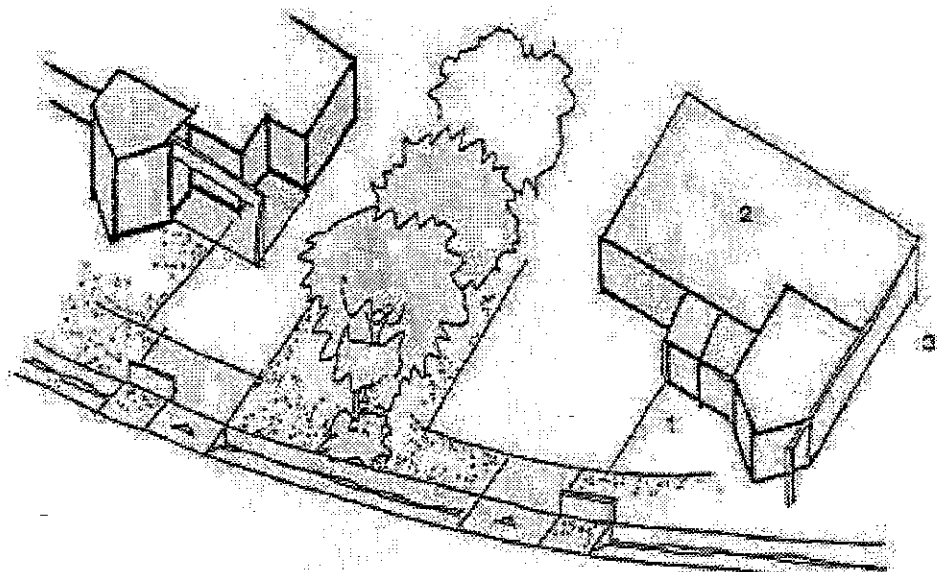
### 1- composition générale

Les constructions devront présenter une simplicité de structure de volume.  
D'une manière générale, pour compenser la trop grande simplicité des formes de bâtiments engendrées par des structures de grande portée, le concepteur est encouragé à proposer une composition comportant un élément signal suivant les principes de proportion définis ci-après :

élément signal 1

élément toiture 2

élément pignon et façades 3



De façon générale, les teintes dominantes doivent favoriser l'insertion des bâtiments dans la zone et l'intégration de celle-ci dans le paysage.

## 2- Formes, matériaux et couleurs de l'élément signal

Une grande liberté est laissée quant aux matériaux et aux couleurs de cet élément dans la mesure où il ne concerne qu'une part limitée du bâtiment entier. Toutefois sa définition même doit porter le concepteur à un effort particulier.

## 3- Formes, matériaux et couleurs de l'élément toiture

Les toitures des bâtiments devront présenter une ou plusieurs pentes. L'aspect des toitures devra être proche de celui de l'ardoise cependant, peuvent être autorisés éventuellement, la tuile plate ou mécanique petit moule, ou matériau présentant un aspect équivalent.

## 4- Formes, matériaux et couleurs de l'élément pignon et façades

Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits, de bardages métalliques ou de bardages bois. La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant. Les couleurs claires sont donc à éviter ou à n'utiliser que de façon mesurée notamment pour les extensions de bâtiments existants. En ce sens, seules les teintes dites « naturelles » (brun, vert...) et les teintes foncées (vert sombre, bleu nuit, gris....) sont autorisées pour les murs maçonnés enduits et les bardages métalliques.

## 5- Ouvertures

Les ouvertures en saillies devront être intégrées à la construction et en harmonie de volumétrie et de matériau avec celle-ci.

## 6 -Annexes, appentis, vérandas...

Ils présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions voisines. Les vérandas seront autorisées dès lors qu'elles s'intégreront harmonieusement avec le bâti principal.

## 7- Clôtures

Elles seront constituées d'une haie doublée d'une clôture grillagée d'une hauteur maximale de 2,20 m. Les portails seront choisis en harmonie avec la teinte des bâtiments et des clôtures le cas échéant.

Sont interdits les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé, en façade et les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit ou revêtu d'un enduit blanc.,

## **ARTICLE UX 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE UX 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Les marges de recul en bordure de voie et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert.

Des rideaux d'arbres ou des haies doivent masquer les stockages extérieurs.

## **ARTICLE UX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Le C.O.S applicable est de 0,6.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

**La zone 1AU est une zone naturelle non équipée qui permet la construction à certaines conditions**

**Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone prévus par le règlement.**

**En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.**

**La vocation générale de la zone 1AU relève de l'habitat, du commerce, de l'artisanat et des services liés à la vie du bourg. Elle est en cela le complément de la zone UB.**

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AU 2.

## **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES**

**Occupations et utilisations du sol admises sous conditions,**

Toute opération d'aménagement ou toute construction compatible avec la vocation de la zone sous réserve :

. qu'elle respecte les principes de voirie et s'inspire des espaces publics ou semi-publics et plantations présentés dans le schéma annexé à ce règlement.

Dans ce cadre sont admises:

Les constructions individuelles sur les terrains inclus dans le périmètre d'une opération d'ensemble et dont les travaux d'aménagement ont été réalisés.

Les constructions de bâtiments à usage commercial, de services et artisanal si l'activité qui y est exercée est compatible avec l'habitat.

Les activités soumises à la législation relative aux installations classées et assujetties au régime de la déclaration, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci.

Les installations et travaux divers mentionnées à l'article R. 442 - 2 du code de l'urbanisme

- . les aires de jeux ou de sport ouvertes au public,
- . les aires de stationnement ouvertes au public,
- . les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances.

## **ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS**

Le tracé des voies nouvelles doit respecter les principes présentés dans le schéma annexé à ce règlement.

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent répondre à la destination et à l'importance du trafic prévisible.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT et/ou CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.**

### **§ I - Alimentation en eau potable**

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau. Le branchement est obligatoire.

### **§ II - Assainissement**

#### **a) eaux usées**

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

#### b) eaux pluviales et de ruissellement

Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau ou à l'exutoire le plus proche.

En l'absence de réseau, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

### **§ III - Autres réseaux**

Dans les lotissements ou groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du lotisseur ou du promoteur. Les branchements, sur domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée. Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France-Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

#### **ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions principales peuvent être implantées conformément aux indications portées sur le document graphique.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, les extensions des bâtiments existants implantés dans les marges de reculement pourront être autorisées. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de ladite emprise.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront également être autorisées dans les marges de reculement, les extensions de faible importance (4 m<sup>2</sup> maximum) nécessitées par des considérations fonctionnelles.

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

#### **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Les constructions pourront être implantées en limite séparative. Si le bâtiment n'est pas implanté en limite, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus basse des deux constructions et jamais inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

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

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 8.00 m au faitage.  
Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des bâtiments publics ou communaux ou des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, murs - pignons, etc...  
La hauteur sera mesurée par rapport au sol existant avant travaux.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

### **Préambule**

L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

- soit il privilégiera la création architecturale à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche ; dans ce cas il respectera les dispositions prévues au paragraphe A.
- soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale ; dans ce cas, il devra respecter les dispositions prévues au paragraphe B.

Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

### **A - Projets issus d'une démarche de création architecturale**

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de constructions faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Il est rappelé à toutes fins utiles que le concepteur dispose à cet effet des possibilités offertes par l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, dit "volet paysager du permis de construire". Les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc...) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou des coloris, ou encore du traitement des abords.

### **B - Projets de construction d'inspiration traditionnelle**

Est dit d'inspiration traditionnelle, tout projet ne relevant pas du cas précédent et justifiant de sa compatibilité avec les caractéristiques dominantes de l'architecture traditionnelle locale exposées dans le rapport de présentation du PLU.

Les projets de réhabilitation d'une construction d'inspiration traditionnelle devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux dispositions du présent paragraphe.

Pour l'application des dispositions qui suivent, les vérandas, les annexes, les remises et les abris de jardin sont considérés comme étant des bâtiments non principaux.

En application de ces principales caractéristiques et précisions, le projet devra strictement respecter les dispositions suivantes :

#### **1 - Adaptation au sol des bâtiments principaux ou non**

En tout point de la périphérie de la construction, la différence entre le niveau du rez- de-chaussée et le terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point, ne devra pas être supérieure à 0,80 mètre.

## 2 - Toiture

La toiture des bâtiments principaux sera composée de deux pentes symétriques appuyées sur le même faitage. La pente des versants sera comprise entre 40 et 50° sauf s'il s'agit de bâtiments publics ou communaux tels que salles des fêtes, de sport... ou aucune pente minimale de toiture n'est exigée. Toutefois, dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être autorisée voire imposée.

L'aspect du matériau de couverture doit être proche de celui de l'ardoise. Ce pendant, peuvent être autorisés éventuellement, la tuile plate ou la tuile mécanique petit moule, ou un matériau présentant un aspect équivalent. Le choix du matériau et de sa teinte sera dicté par référence aux constructions environnantes ou à l'usage traditionnel du pays  
Les lucarnes de type chien-assis sont interdites.

## 3 - Façades et pignons des bâtiments principaux ou non

Ils doivent avoir des formes aussi simples que possibles. Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc. doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.

Les couleurs à privilégier pour les bâtiments seront celles qui se rapprochent le plus de l'usage traditionnel du pays.

Les structures bois sont autorisées.

Les imitations de matériaux naturels (faux bois, fausses pierres...) sont interdites sauf de manière ponctuelle comme éléments décoratifs.

## 4 - Annexes, appentis, vérandas...

Ils présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions principales.

Les vérandas seront autorisées dès lors qu'elles s'intégreront harmonieusement avec le bâti principal.

## 5- Clôtures

Sont interdits :

- les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé, en façade ainsi que les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit qui ne pourra être de couleur vive ou blanche, les clôtures de couleurs criardes et les grillages de plus de 1,00 mètre de hauteur au dessus du sol non cachés par une haie vive.

- Les murs d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre sauf si un fort dénivelé du terrain le nécessite.

## **ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23.

Les plantations existantes en limite de propriété doivent être conservées ou remplacées par d'autres.

Les espaces publics tels qu'aires de jeux, aires de stationnement... doivent s'intégrer à leur environnement notamment par des plantations d'accompagnement.

Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement, notamment par des plantations d'accompagnement.

## **ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Le C.O.S applicable est de 0,6.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

**La zone A concerne les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

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

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article A 2.

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

Les constructions et installations liées aux activités agricoles.

Les activités d'accueil touristique à caractère agricole définies dans le décret 88-25 du 24 janvier 1988.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les aménagements liés aux activités agricoles tels que forages, captages, ouvrages techniques d'eau (conduites, pompages, rejets, refoulement).

Les travaux d'hydraulique agricole.

Le remembrement.

Les travaux connexes.

Une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée si cette construction n'est pas moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement de la zone d'implantation et si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre.

## **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, et/ou CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

### **§ I - Alimentation en eau potable**

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau. Le branchement est obligatoire.

### **§ II - Assainissement**

#### **a) eaux usées**

L'assainissement autonome est admis si l'aptitude des sols à ce type d'assainissement le permet.

#### **b) eaux pluviales et de ruissellement**

Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau ou à l'exutoire le plus proche.

En l'absence de réseau, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

### **§ III - Autres réseaux**

Les branchements, sur domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France-Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Les retraits exigés par rapport à l'axe de la voie pour les différents axes seront les suivants :

R.D 650 (voie classée à grande circulation)	75 m
Autres R.D.	15 m
Autres voies	5 m

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

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus basse des deux constructions et jamais inférieure à 3 mètres.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Les bâtiments ne devront pas excéder 11 m au point le plus haut de la construction (ouvrages de faibles emprises exclus). Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, murs - pignons, etc...

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

### **Préambule**

L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune.

Il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :  
« Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### **1- Volumétrie générale**

Les constructions devront présenter une volumétrie simple dont les proportions seront harmonieuses.

### **2- Facades et pignons**

Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits, de bardages métalliques ou de bardages bois.

La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant. Les couleurs claires sont interdites et seules les teintes dites « naturelles » (brun, vert...) et les teintes foncées (vert sombre, bleu nuit, gris...) sont autorisées pour les murs maçonnés enduits et les bardages métalliques.

### **3- Clôtures**

Sont interdits les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé, en façade ainsi que les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit qui ne pourra être de couleur vive ou blanche, les clôtures de couleurs criardes et les grillages de plus de 1,00 mètre de hauteur au dessus du sol non cachés par une haie vive.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

## **ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol dans la zone.

## TITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1N

#### CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone 1N est la zone naturelle de la commune à protéger en raison soit du caractère naturel des terrains concernés, soit de la qualité des paysages et de leur intérêt .

L'activité agricole peut se poursuivre sur ces terrains.

Cette zone désigne également des secteurs de la commune où sont localisés des exploitations agricoles dont l'évolution de leur destination dans le temps sera rendue possible.

Elle comprend des secteurs 1Na et 1Nb réservés au stationnement isolé des caravanes, un secteur 1Nc identifiant l'aire de loisirs des « la guettes », un secteur 1Ne identifiant le terrain sur lequel est implantée la station d'épuration, un secteur inondable identifié par une trame, sur le document graphique, le long des ruisseaux principaux, un secteur 1Nr réservé à l'implantation d'un relais information service et un secteur 1Nl identifiant les espaces naturels inclus dans les espaces dits proches du rivage en application des articles L. 146-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la loi littoral du 3 janvier 1986.

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

### **Sont interdits**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 1N 2 ;

### **et notamment**

Les lotissements, au sens de l'article R.315-1 du code de l'urbanisme ou toute forme juridique de division de terrain qui viendrait à s'y substituer, ainsi que les groupes d'habitations qui auraient pour effet de provoquer un morcellement ultérieur du terrain constituant un ensemble immobilier.

Le stationnement isolé de plus de deux tentes ou caravanes, de plus de trente jours consécutifs ou non, durant la période définie par la commune du 15 avril au 30 septembre, en dehors des propriétés bâties résidentielles et des zones qui leurs sont réservées.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes autres que ceux visés à l'article 1N 2.

Les installations et travaux divers sauf les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances et ceux nécessaire à la poursuite des activités publiques ou réalisées pour des services publics.

## **ARTICLE 1N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sur le Domaine Public Maritime peuvent uniquement être admis sous réserve de ne pas remettre en cause l'intérêt du milieu :

Les concessions de culture marine.

Le mouillage, l'échouage et d'une façon générale les travaux et installations liés à l'entretien et à la défense contre la mer et aux activités maritimes.

### **§ I - Occupations et utilisations du sol admises sauf dans les secteurs 1Na, 1Nb, 1Nc, 1Ne, 1Nr et 1NL et en secteur inondable :**

Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris celles relevant du régime des installations classées.

### **§ II - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :**

Une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée si cette construction n'est pas moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement de la zone d'implantation et si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre. De plus, dans les secteurs inondables apparaissant sur le document graphique, la reconstruction devra prendre en compte le risque inondation en rehaussant le rez-de-chaussée par rapport à la voirie et en ne réalisant pas de sous-sois.

### **§ III - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions sauf dans les secteurs 1Na, 1Nb, 1Nc, 1Ne, 1Nr et en secteur inondable :**

**Sous réserve de ne pas porter préjudice ni à l'activité agricole, ni aux paysages :**

La construction de bâtiments publics de faible importance ( sanitaires...).

La réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes.

L'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à celles-ci, sous réserve de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant.

L'extension de bâtiments accueillant une activité existante ainsi que la construction de nouveaux bâtiments liés à cette activité existante.

Les poulaillers abritant moins de 30 volailles et limités à 8 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute pour l'ensemble de l'îlot de propriété même celui comprenant plusieurs zones, cette limitation ne concerne pas les activités agricoles.

Les activités d'accueil touristique à caractère agricole dans les conditions fixées par le décret n°88-25 du 4 janvier 1988 relatif à ce type d'activité.

**Sous réserve de ne pas dénaturer le caractère des lieux ,de répondre à des nécessités techniques et de respecter les réglementations en vigueur (loi sur l'eau notamment) :**

Les aménagements liés aux activités agricoles, de pêche ou aquacoles tels que forages, captages, ouvrages techniques d'eau (conduites, pompes, rejets, refoulement).

Les travaux d'hydraulique agricole, le remembrement et les travaux connexes sont autorisés

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**§ IV - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans les secteurs 1Na, 1Nb, 1Nc, 1Ne, 1Nr, 1Nl et en secteur inondable :**

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur 1Na sont uniquement autorisés :

La construction de bâtiments publics de faible importance ( sanitaires...).

Le stationnement de caravanes et de tentes pour une durée maximale de trois mois durant la période définie par la commune du 15 avril au 30 septembre.

Sont au maximum autorisées trois tentes et trois caravanes par terrain.

Un abri individuel mobile est autorisé par parcelle durant cette même période de trois mois fixée par la commune.

Les extensions mesurées des constructions existantes et légales à la date d'approbation du plan local d'urbanisme

En secteur 1Nb sont uniquement autorisés :

Le stationnement de caravanes et de tentes pour une durée maximale de trois mois durant la période définie par la commune du 15 avril au 30 septembre. Sont au maximum autorisées trois tentes et trois caravanes par terrain, et un abri individuel par parcelle.

En secteur 1Nc sont uniquement autorisées :

Les constructions et installations liées à l'aire de loisirs.

En secteur 1Ne sont uniquement autorisées :

Les constructions et installations liées à la station d'épuration.

En secteur inondable identifié par une trame sur le document graphique :

Les travaux d'aménagement et de réhabilitation d'habitations existantes sans affouillements, ni exhaussements.

Les extensions mesurées des constructions existantes et l'édification d'annexes contiguës ou non sous réserve de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant.

Les poulaillers abritant moins de 30 volailles et limités à 8 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute pour l'ensemble de l'îlot de propriété même celui comprenant plusieurs zones, cette limitation ne concerne pas les activités agricoles.

En secteur 1Nr est uniquement autorisé :

Les aménagements ; constructions et installations liés à la réalisation d'un relais information service.

En secteur 1Nl sont uniquement autorisées en plus des occupations et utilisations du sol prévu au §II:

Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées en continuité des exploitations agricoles existantes. Cependant, est inconstructible le secteur défini sur le document graphique : secteur du point à voir.

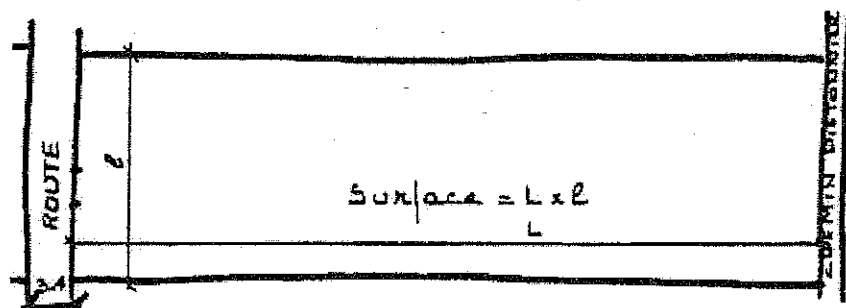
Les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières à condition qu'elles soient situées en continuité des agglomérations et villages existants et compatibles avec le voisinage des zones habitées, ou sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Les installations et travaux divers sauf les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances et ceux nécessaire à la poursuite des activités publiques ou réalisées pour des services publics.

### ARTICLE 1N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

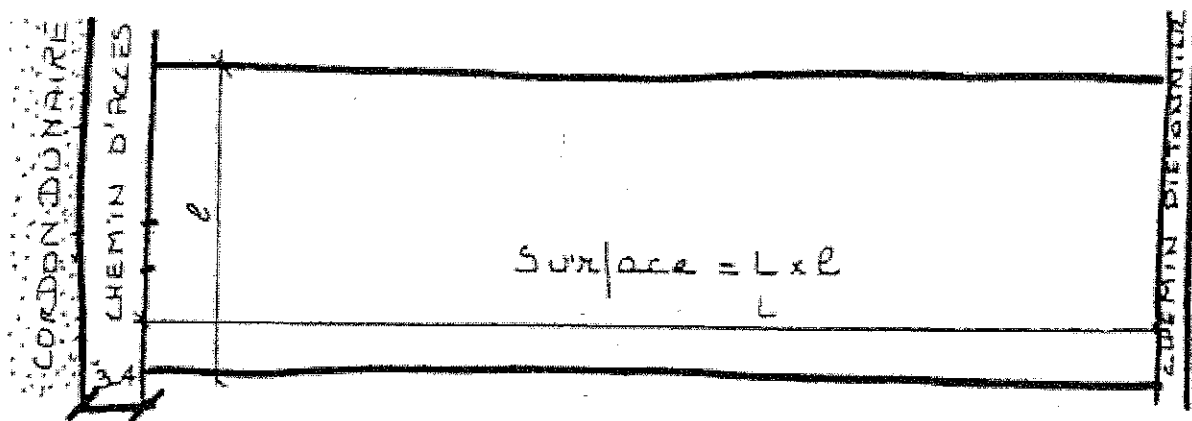
Dans les secteurs 1Na

Le chemin d'accès à la parcelle doit avoir au minimum une largeur de deux mètres.



Dans le secteur 1Nb

L'accès à la parcelle ne peut se faire qu'en un point et sa largeur doit être comprise entre trois et quatre mètres



### ARTICLE 1N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT et/ou CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

#### **§ I - Alimentation en eau potable**

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou pourra être subordonnée au renforcement du réseau. Le branchement est obligatoire.

## § II - Assainissement

### a) eaux usées

L'assainissement autonome est autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

L'assainissement non collectif est autorisé si les caractéristiques du terrain et l'aptitude du sol permettent un traitement et une évacuation satisfaisante des eaux usées.

Les dispositifs installés devront être conformes aux prescriptions fixées par la réglementation en vigueur.

### b) eaux pluviales et de ruissellement

Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau ou au fossé le plus proche.

Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.

## § III - Autres réseaux

Les branchements, en domaine privé, devront être mis en souterrain à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

## ARTICLE 1N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé, sauf pour les secteurs 1Na et 1Nb dans lesquels la superficie minimale des terrains accueillant des tentes et/ou des caravanes est fixée à 600 m<sup>2</sup>, à l'exception des terrains aménagés à la date d'approbation du PLU et d'une superficie inférieure à 600 m<sup>2</sup>. Cette même superficie minimale est exigée pour permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

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

### En dehors du secteur 1Nr

Les retraits minimums exigés pour tous types de bâtiments par rapport à l'axe de la voie seront de 75 mètres pour la RD 650 et de 10 mètres pour les autres voies.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées les extensions mesurées des habitations et les extensions des bâtiments accueillant des activités agricoles ou non. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront également être autorisées dans les marges de reculement, les extensions de faible importance (4 m<sup>2</sup> maximum) nécessitées par des considérations fonctionnelles.

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

En secteur 1Na, les abris individuels mobiles doivent être implantés à 3 mètres minimum de l'axe de la voie.

En secteur 1Nb, les abris individuels doivent être implantés en retrait de la voie de desserte automobile, aux emplacements définis par le plan de composition joint en annexe du présent règlement. La ligne de faitage de ces abris doit être perpendiculaire à la voie d'accès.

En secteur 1Nr, sont autorisés sur les marges de recul, les constructions aménagements et installations liés à la réalisation du relais information service.

## ARTICLE 1N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Pour une habitation : si elle n'est pas implantée en limite séparative de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

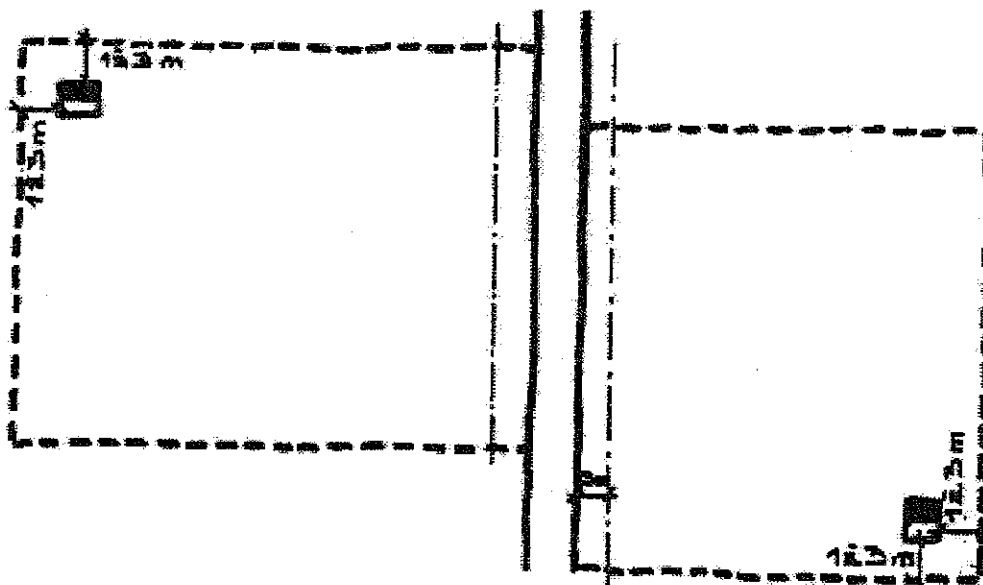
Pour les bâtiments autres : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments d'élevage nouveaux, les stockages de fumier et de lisier ainsi que les silos devront :

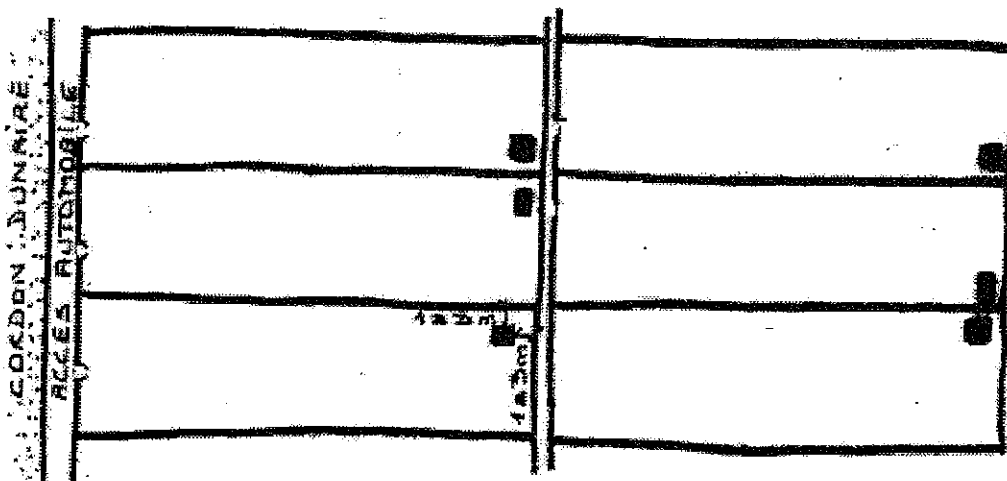
- respecter les règles d'éloignement imposées dans l'arrêté ministériel du 29 février 1992,
- être distants des zones dont la vocation principale est l'habitat d'une distance au moins égale à celle définie par la réglementation sanitaire en vigueur. Pour l'application de cette règle, la limite de la zone se substitue au volume pris comme référence dans le règlement sanitaire.

En secteurs 1Na et 1Nb, les abris individuels doivent être implantés à un mètre au moins et trois mètres au plus des limites séparatives latérales et de fond de parcelle et à condition que celles-ci soient végétalisées. Dans les secteurs 1Na ils doivent être implantés à au moins trois mètres en retrait des voies.

Dans les secteurs 1Na



Dans le secteur 1Nb



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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus basse des deux constructions et jamais inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE 1N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé sauf en secteur 1Na dans lequel l'emprise au sol maximale des abris individuels mobiles sera de 6 m<sup>2</sup> et en secteur 1Nb dans lequel l'emprise au sol maximale des abris individuels sera de 8 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE 1N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### a) Bâtiments autres que techniques :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, murs - pignons, etc...

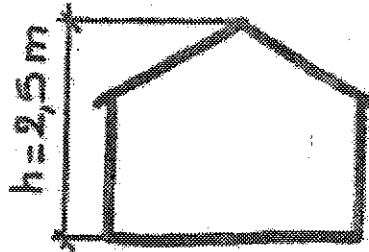
La hauteur sera mesurée par rapport au sol existant avant travaux.

### b) Bâtiments techniques :

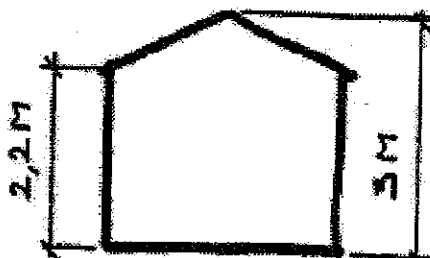
Les bâtiments ne devront pas excéder 11 m au point le plus haut de la construction (silos et ouvrages de faibles emprises exclus).

Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

En secteur 1Na, la hauteur des abris individuels mobiles ne peut être supérieure à 2,5 mètres au faîtage. Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.



En secteur 1Nb, la hauteur des abris individuels ne peut être supérieure à 2,20 mètres à l'égout du toit et à 3 mètres au faite du toit. Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.



## **ARTICLE 1N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Préambule**

L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

- soit il privilégiera la création architecturale à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche ; dans ce cas il respectera les dispositions prévues au paragraphe A.
- soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale ; dans ce cas, il devra respecter les dispositions prévues au paragraphe B.

Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme sont applicables :

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

Concernant plus particulièrement les bâtiments agricoles, le demandeur doit respecter les prescriptions édictées au paragraphe C.

Concernant enfin les abris individuels autorisés dans les secteurs 1Na et 1 Nb, le demandeur doit respecter les prescriptions édictées au paragraphe D.

### **A - Projets issus d'une démarche de création architecturale**

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de constructions faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

Il est rappelé à toutes fins utiles que le concepteur dispose à cet effet des possibilités offertes par l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, dit "volet paysager du permis de construire". Les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc...) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou des coloris, ou encore du traitement des abords.

### **B - Projets de construction d'inspiration traditionnelle**

Est dit d'inspiration traditionnelle, tout projet ne relevant pas du cas précédent et justifiant de sa compatibilité avec les caractéristiques dominantes de l'architecture traditionnelle locale exposées dans le rapport de présentation du PLU.

Les projets de réhabilitation d'une construction d'inspiration traditionnelle devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux dispositions du présent paragraphe.

Pour l'application des dispositions qui suivent, les vérandas, les annexes, les remises et les abris de jardin sont considérés comme étant des bâtiments non principaux.

En application de ces principales caractéristiques et précisions, le projet devra respecter les dispositions suivantes :

#### **1 - Adaptation au sol (des bâtiments principaux ou non)**

En tout point de la périphérie de la construction, la différence entre le niveau du rez- de-chaussée et le terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point, ne sera autorisée que si la configuration, le relief ou la texture du sol le nécessite.

## 2 - Toiture

La toiture des bâtiments sera composée de deux pentes symétriques appuyées sur le même faîtage. La pente des versants sera comprise entre 40 et 50°, sauf dans le cas de bâtiments techniques publics ou communaux. Toutefois, dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être autorisée voire imposée.

L'aspect du matériau de couverture doit être proche de celui de l'ardoise. Ce pendant, peuvent être autorisés éventuellement, la tuile plate ou la tuile mécanique petit moule, ou matériau présentant un aspect équivalent. Le choix du matériau et de sa teinte sera dicté par référence aux constructions environnantes ou à l'usage traditionnel du pays

Les lucarnes de type chien-assis sont interdites.

## 3 - Façades et pignons

Ils doivent avoir des formes aussi simples que possibles. Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc... doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments seront celles qui se rapprochent le plus de l'usage traditionnel du pays.

Les structures bois sont autorisées.

Les imitations de matériaux naturels (faux bois, fausses pierres...) sont interdites sauf de manière ponctuelle comme éléments décoratifs.

## 4 - Annexes, appentis, vérandas...

Ils présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions voisines.

Les vérandas seront autorisées dès lors qu'elles s'intégreront harmonieusement avec le bâti principal.

## 5- Clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Sont interdits :

- les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé, en façade ainsi que les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit qui ne pourra être de couleur vive ou blanche, les clôtures de couleurs criardes et les grillages de plus de 1,00 mètre de hauteur au dessus du sol non cachés par une haie vive.

- Les murs en façade d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre, sauf si un fort dénivelé du terrain le nécessite..

## **C - Bâtiments techniques**

### 1- Volumétrie générale

Les constructions devront présenter des volumes simples dont les proportions seront harmonieuses.

### 2- Façades et pignons

Les pignons et façades doivent être composés de murs maçonnés enduits, de bardages métalliques ou de bardages bois.

La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant. Les couleurs claires sont interdites et seules les teintes dites « naturelles » (brun, vert...) et les teintes foncées (vert sombre, bleu nuit, gris...) sont autorisées pour les murs maçonnés enduits et les bardages métalliques.

Pour les extensions de bâtiments existants la couleur du bâtiment initial pourra être autorisée.

### 3- Clôtures

Sont interdits :

- Les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé, en façade ainsi que les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit qui ne pourra être de couleur vive ou blanche, les clôtures de couleurs criardes et les grillages de plus de 1,00 mètre de hauteur au dessus du sol non cachés par une haie vive.

- Les murs en façade d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre, sauf si un fort dénivelé du terrain le nécessite.

## D - Abris individuels autorisés dans les secteurs 1Na et 1Nb

### En secteur 1Na,

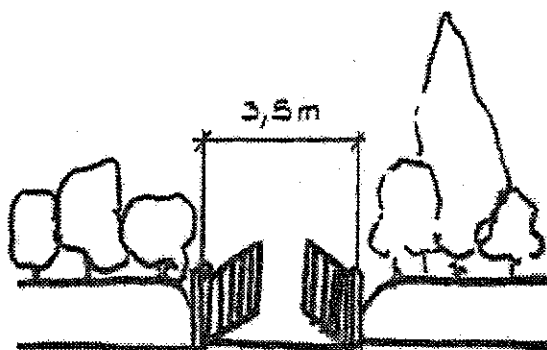
Les façades devront présenter un aspect bois de couleur vert sombre ou marron sombre.

Les toitures seront d'aspect bois ou shingle de couleur vert sombre ou marron sombre. Les toitures en tuile, en ardoise ou tôle ondulée sont interdites.

Les clôtures, si elles existent seront soit des grillages de type Pantanet ou équivalent, gainé vert, ou non gainé, soit un barreaudage vertical en bois, couleur bois. Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés, les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtues d'un enduit, les barrières en PVC ainsi que les couleurs vives et le blanc sont interdits. Elles ne doivent en aucun cas être d'une hauteur supérieure à 1,20 mètres.

Les barrières doivent avoir une largeur maximale de 3,5 mètres et une hauteur maximale de 1,20 mètres. Elles doivent être identiques aux barrières agricoles locales.

Les haies végétales sont plantées en limite ou à l'intérieur de la parcelle.



### En secteur 1Nb,

Le volume des abris doit être parallélépipédique, surmonté d'un toit à double pente.

Le revêtement extérieur des façades doit être d'aspect bois. S'il est constitué de lattes, celles-ci doivent être posées à l'horizontale.

Le ton des façades doit être clair ; la couleur est soit le vert, soit le beige ou soit le bleu-gris.

Les menuiseries extérieures, si elles existent doivent être en bois ; la seule couleur proscrite est ici le blanc.

Les saillies du toit et les rives d'égout ne doivent pas dépasser l'aplomb des murs de plus de 12 centimètres.

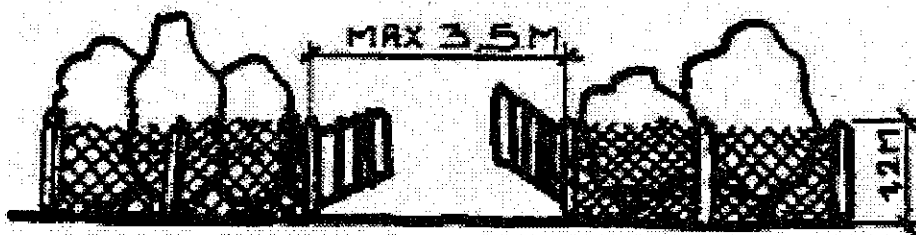
Le matériau des toitures doit être soit d'aspect bois, soit d'aspect shingle. La tuile, l'ardoise et la tôle ondulée sont interdites.

La couleur des toitures est soit le marron, soit le vert, soit le bleu-gris.

Les clôtures, si elles existent seront soit des grillages de type Pantanet ou équivalent, gainé vert, ou non gainé, soit un barreaudage vertical en bois, couleur bois. Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés, les murs de parpaings ou de briques creuses, les barrières en PVC ainsi que les couleurs vives et le blanc sont interdits. Elles ne doivent en aucun cas être d'une hauteur supérieure à 1,20 mètres.

Des pare-vues peuvent être posés uniquement pour protéger les végétaux. Ils seront installés derrière la clôture et leur hauteur ne sera pas supérieure à 1,20 mètres.

La hauteur des portails et portillons sera inférieure à 1,20 mètres. Ils seront fixés sur des poteaux en béton ou en bois de la même hauteur que le portillon et de section 15cm\*15cm au maximum. Les portails, les portillons et les poteaux de support seront peints en vert foncé.



## **ARTICLE 1N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE 1N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23.

D'une manière générale, le caractère spécifique des lieux qu'il soit dunaire, bocager... doit être maintenu ou recréé.

Il peut être imposé, selon l'impact prévisible du bâtiment sur les paysages, que les bâtiments techniques agricoles situés à moins de 50 m des voies ou propriétés voisines doivent en être isolés par une rangée d'arbres de haute tige.

### **En secteur 1Na**

Des haies végétales de forme libre devront être plantées en limite séparative pour reconstituer ou renforcer le caractère bocager.

Les bandes de terrain de 1 à 3 mètres comprises entre l'abri et les limites séparatives de propriété doivent être plantées.

Les plantations doivent être composées d'essences choisies parmi les suivantes/

- pour les arbres : charme, cornouiller, érable, groseillier, sureau noir...
- pour les arbustes : grand ajonc, troène, cotonéaster, céanothe...

Des essences persistantes devront être plantées ; les résineux sont toutefois interdits.

### **En secteur 1Nb**

Des haies comprenant uniquement des massifs arbustifs et des arbustes seront plantés en limite séparative.

Les bandes de terrain de 1 à 3 mètres comprises entre l'abri et les limites séparatives de propriété doivent être plantées.

La hauteur des plantations sera inférieure à 3 mètres .

La forme de ces haies et de la bande plantée sera libre.

Il s'agira de haies de mélanges d'espèces : cornouiller, genêt, groseillier, sureau noir, grand ajonc, ajonc, troène, cotonéaster, céanothe, érable, éléagnus, véronique arbustive, prunellier, pittosporum...

Les résineux sont interdits.

## **ARTICLE 1N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol dans la zone (C.O.S.).

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2N**

#### **CARACTERISTIQUES GENERALES**

La zone 2N est une zone de protection stricte des sites et des paysages.

Elle identifie les espaces terrestres et marins, sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Toute construction de quelque nature qu'elle soit, sauf exceptions explicitement envisagées, est exclue de cette zone.

## **ARTICLE 2N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2N 2.

## **ARTICLE 2N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone le sont sous conditions.

Dans la totalité de la zone 2N

Peuvent être admis, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (application des dispositions de l'article L.146-8 du code de l'urbanisme), les installations, constructions, et ouvrages nécessaires à la sécurité civile,.....

Peuvent également être implantés, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants prévus suivant les dispositions de l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 2N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE 2N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT et/ou CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.**

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Les retraits exigés par rapport à l'axe de la voie seront de 15 mètres minimum.

## **ARTICLE 2N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la plus basse des deux constructions et jamais inférieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique que lorsque l'un des deux bâtiments est à usage d'habitation.

#### **ARTICLE 2N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE 2N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

#### **ARTICLE 2N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau:

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages;
- du type d'ouvertures et de leur positionnement
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs

#### **ARTICLE 2N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE 2N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Le caractère des lieux doit être préservé.

#### **ARTICLE 2N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol dans la zone (C.O.S.).

TITRE VI

ANNEXE

### Article R.442-2 du code de l'urbanisme (extraits)

(...) Est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable, la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- a) Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
- b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités (...) ainsi que les garages collectifs de caravanes (...).
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

### Normes des terrains de camping mention « aire naturelle » (annexé à l'arrêté du 11 janvier 1993).

#### Caractéristiques générales:

Terrain ayant vocation à être implanté dans les espaces naturels, notamment agricoles.

Respect de la végétation existante et de l'environnement naturel. Une seule aire naturelle par unité foncière.

Interdiction du garage de caravanes.

#### Densité d'occupation:

Superficie maximale de l'aire naturelle: un hectare.

Nombre maximum d'emplacements à l'hectare: 25.

Nombre maximum d'emplacements par terrain: 25.

Obligation de marquer chaque emplacement par un jalon. Distance minimale entre deux jalons: 20 mètres.

Implantation obligatoire des installations à proximité immédiate des jalons à raison d'une seule installation par jalon. Déplacement annuel des jalons pour préserver la couverture végétale selon la nature des sols.

#### Equipements communs:

Abris des installations sanitaires dans les bâtiments existants ou aménagés spécialement à cet effet, dissimulés aux vues, de préférence par un écran végétal. Ces abris peuvent être déplaçables et simplement installés pour la période d'ouverture de l'aire naturelle.

#### Equipements sanitaires:

Nettoyés et entretenus en permanence pendant la durée d'ouverture du terrain.

Pour 25 installations:

3 Points d'eau potable

3 ou 2 water-closets et 1 vidoir

2 bacs à laver

Poubelles de 75 litres minimum (avec couvercle) d'un modèle agréé, avec sacs d'une contenance équivalente.

Un autre système de précollecte des déchets ménagers peut être autorisé par le préfet.  
Ramassage quotidien des déchets ménagers, sinon stockage dans un enclos réservé à cet effet.  
Si la configuration du terrain permet l'accessibilité aux personnes handicapées, un des points d'eau, des water-closets et des bacs à laver doit être adapté.  
Conformité avec les prescriptions de sécurité et de protection contre l'incendie.

**Décret N° 88-25 du 4 janvier 1988 (extraits) relatif au caractère agricole, au sens de l'article 1144 (1°) du code rural, des activités d'accueil touristique développées sur l'exploitation agricole.**

Article 1er - « Les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles: gîtes ruraux, gîtes d'enfants, chambres d'hôtes, camping à la ferme, aires naturelles de camping, ferme de séjour, fermes-auberges, tables d'hôtes, relais équestres, relais à la ferme notamment, constituent le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article 1144 (1°) du code rural lorsque les conditions suivantes sont réunies:

Le temps de travail consacré à la mise en valeur de l'exploitation agricole au cours de l'année doit être prépondérant par rapport à celui que requièrent les activités d'accueil développées sur l'exploitation.

Les revenus professionnels nets, tels qu'ils sont retenus pour le calcul de l'impôt sur le revenu, procurés l'année précédente par ces activités ne doivent pas excéder 35% du plafond de la sécurité sociale mentionné au deuxième alinéa de l'article 1031 du code rural;

Les activités d'accueil doivent être exercées par les personnes mettant en valeur le fond agricole;  
La majorité des produits écoulés dans le cadre de telles activités doivent provenir directement de l'exploitation. »

Article -2 - « L'appréciation, pour une année civile, du caractère non salarié agricole ou non salarié non agricole d'une activité d'accueil touristique développée sur une exploitation agricole et le rattachement le cas échéant au régime dont cette activité dépend ont lieu au 1er juillet suivant l'expiration de cette année civile.

Aucun changement de régime au titre de l'activité d'accueil ne peut intervenir au cours de la période d'une année s'ouvrant le 1er juillet, sauf dans le cas où l'activité d'accueil cesse d'être exercée.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne font pas obstacle à l'application de celles prévues en matière de coordination entre le régime agricole et les autres régimes de sécurité sociale.

**Arrêté du 29 février 1992 modifié par l'arrêté du 29 mars 1995 (extrait) fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de vaches laitières et (ou) mixtes soumis à autorisation au titre de la protection de l'environnement**

Article 1er - « Le présent arrêté fixe les prescriptions techniques applicables aux élevages de vaches laitières et (ou) mixtes de plus de quatre vingt vaches en présence simultanée. »

**Chapitre 1er - Localisation**

Article 3 - « Au sens du présent arrêté, on entend par:

- ;habitation, un local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (logement, pavillon, hôtel, etc.);
- local habituellement occupé par des tiers, un local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc.).

**Article 4 - Les bâtiments d'élevage et leurs annexes (installations de stockage et de traitement des effluents, silos etc.) sont implantés :**

- à au moins 100 mètres des habitations occupées par des tiers ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.
- à au moins 35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau ;
- à au moins 200 mètres des lieux de baignade et des plages;
- à au moins 500 mètres des piscicultures et zones conchylicoles, sauf dérogation liée à la topographie.

**Arrêté du 29 février 1992 modifié par l'arrêté du 29 mars 1995 (extrait) fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de veaux de boucherie et (ou) de bovins à l'engraissement soumis à autorisation au titre de la protection de l'environnement**

Article 1er - « Le présent arrêté fixe les prescriptions techniques applicables aux élevages de veaux de boucherie et (ou) de bovins à l'engraissement de plus de 200 animaux en présence simultanée.

**Chapitre 1er - Localisation**

Article 3 - « Au sens du présent arrêté, on entend par:

- habitation, un local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (logement, pavillon, hôtel, etc.);
- local habituellement occupé par des tiers, un local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc.).

Article 4 - Les bâtiments d'élevage et leurs annexes (installations de stockage et de traitement des effluents, silos etc.) sont implantés :

- à au moins 100 mètres des habitations occupées par des tiers ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.
- à au moins 35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau ;
- à au moins 200 mètres des lieux de baignade et des plages;
- à au moins 500 mètres des piscicultures et zones conchylicoles, sauf dérogation liée à la topographie.

**Arrêté du 29 février 1992 modifié par l'arrêté du 29 mars 1995 (extrait) fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les porcheries de plus de 450 porcs au titre de la protection de l'environnement**

Article 1er - « Le présent arrêté fixe les prescriptions techniques applicables aux porcheries de plus de 450 porcs de plus de 30 kg en présence simultanée.  
Il ne s'applique pas aux élevages de plein air.

**Chapitre 1er - Localisation**

Article 3 - « Au sens du présent arrêté, on entend par:

- habitation, un local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (logement, pavillon, hôtel, etc.);
- local habituellement occupé par des tiers, un local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc.).

Article 4 - La porcherie, ses annexes ainsi que les ouvrages de stockage des effluents sont implantés:

- à au moins 100 mètres des habitations occupées par des tiers ou des locaux habituellement occupés par des tiers, des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.
- à au moins 35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau ;
- à au moins 200 mètres des lieux de baignade et des plages;
- à au moins 500 mètres des piscicultures et zones conchylicoles, sauf dérogation liée à la topographie.