

Plan Local d'Urbanisme de  
la commune d'URVILLE-NACQUEVILLE  
DEPARTEMENT DE LA MANCHE

**REGLEMENT**  
(SUITE MODIFICATION DU PLU APPROUVEE  
LE 11 MAI 2010)



VU POUR ETRE ANNEXE A LA  
DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL (modification du PLU) EN  
DATE DU :  
11 mai 2010

Le maire :

E. DRUEZ

Le Maire,  
Yveline DRUEZ



Reçu en Sous-préfecture  
le 2 juin 2010  
Mention apposée par  
la commune  
d'Urville-Nacqueville

Pièce N° 4



# SOMMAIRE

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU PLAN</b>	<b>page 4</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	page 5
ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	page 5
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE	page 10
ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES	page 10
ARTICLE 5 – EMBLEMES RESERVES	page 11
ARTICLE 6 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE	page 11
ARTICLE 7 – DEMOLITION ET TRAVAUX DE MODIFICATION	page 12
ARTICLE 8 – SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION	page 12
ARTICLE 9 – RAPPELS	page 12
<b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>page 13</b>
<u>CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U</u> .....	page 14
<u>CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue</u> .....	page 20
<u>CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI</u>	page 24
<u>CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut</u>	page 27
<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>page 32</b>
<u>CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1 AU</u>	page 33
<u>CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2 AU</u>	page 38
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE</b>	<b>page 39</b>
<u>CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</u> .....	page 40

**TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES** page 45

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh page 46

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 N ..... page 52

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2N ..... **page 56**

**ANNEXES :** page 59

**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**  
**APPLICABLES AU PLAN**

## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement est établi conformément aux articles R 123-1 à R 123-24 du Code de l'Urbanisme dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé.

Il s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'URVILLE-NACQUEVILLE.

## **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

---

1) Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui demeurent applicables.

### **Article 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.*

### **Article 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 sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

### **Article 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 envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

*Il peut également être 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 avec un prêt aidé par l'État.*

*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'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre 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 la moindre.*

#### **Article R. 111-14-1**

*Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :*

*a) À favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;*

*b) À remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article L. 126-1 du Code rural ;*

*c) À compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;*

*d) À compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.*

#### **Article R. 111-14-2**

*Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. 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.*

#### **Article 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 approuvés 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.*

#### **Article 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.*

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

### **Article. 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.*

### **Article. L.421-3**

*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 et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de constructions prévues à l'article L. 111-3.*

*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.*

*Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4-12° de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966.*

*en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.*

*Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 € par place de stationnement : cette valeur, fixée par référence à l'indice du coût de la construction du quatrième trimestre 1985 publié par l'institut national de la statistique et des études économiques, est modifié au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice connu à cette date.*

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des alinéas 3 et 4 du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue à l'alinéa 3, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.*

#### **Article. 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.*

*NOTA : Ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 41 : La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007.*

#### **Article. 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 service public lesdits travaux doivent être exécutés.*

*NOTA : Ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 41 : La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007.*

#### **Article. R.443-9**

*Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits :*

*1° Sur les rivages de la mer.*

*2° Dans les sites classés ou inscrits, à l'intérieur des zones définies au 3° 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 mètres 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 des articles L. 1321-2, L. 1321-10 et L. 1324-3 du code de la santé publique (dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2000-548 du 15 juin 2000).

### **3) 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 :**

#### **Article. L 315-4**

*(Abrogé par Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 22 III - J.O. du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er juillet 2007)*

*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 local d'urbanisme.*

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

*Lorsque le plan local d'urbanisme 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 (alinéa 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 au plan local d'urbanisme 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 locaux d'urbanisme est applicable aux dispositions ainsi incorporées.*

*NOTA : Ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 41 : La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007.*

4) Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements et exhaussement des sols, pour la création de lotissement.

5) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques ou découlant du titre V du présent règlement et concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU.

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones :

- Les zones **U**rbaines (**U**) qui font l'objet du titre II.
- Les zones **A** Urbaniser (**AU**) qui font l'objet du titre III.
- Les zones **A**gricoles (**A**) qui font l'objet du titre IV.
- Les zones **N**aturelles (**N**) qui font l'objet du titre V.

Chaque zone est désignée par un indice : lettres majuscules (ex. : U, A, ...). Les zones peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre minuscule (ex. Ua,2Nr...).

**Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.**

- Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles :

### **Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol**

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

### **Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol**

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains (surface)

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété.

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

### **Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol**

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

## **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

---

1- Conformément à l'article L-123.1 du Code de l'Urbanisme : "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes". En conséquence, les adaptations mineures ci-dessus visées feront l'objet d'un avis du Maire.

2- Pour les constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent règlement s'avéreraient inadaptées, (en particulier les édifices et installations techniques des

services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, stations d'épuration...) l'autorisation de construire pourra être délivrée nonobstant les règles du présent règlement.

Il en est de même pour les modes d'occupation du sol indispensables aux services responsables de la gestion du domaine public maritime.

3- Pour les édifices vétustes ou détruits par sinistre, l'autorisation de restaurer pourra être accordée en non conformité de tout ou partie des articles 5 à 13 du règlement de chaque zone si les conditions suivantes sont simultanément remplies :

- l'état initial de l'édifice doit être tel qu'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (par exemple : les murs porteurs doivent être debout, tout ou partie de la toiture subsister...)

- le projet de restauration doit respecter l'architecture initiale des volumes préexistants.

- il doit également respecter les obligations imposées par les servitudes d'utilité publique grevant éventuellement la parcelle.

## **ARTICLE 5 : EMBLEMES RESERVES**

---

Le plan comporte également des emplacements réservés conformément à l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé (conformément à l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme).

D'autre part, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la Collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie du C.O.S. affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la Collectivité. Cette autorisation est instruite et le cas échéant accordée comme en matière de dérogation.

Si la levée de la réserve sur un terrain intervient en cours de validité du PLU, les règles de construction applicables audit terrain deviennent, sauf modification du PLU, celles qui s'appliquent à la zone ou au secteur englobant le terrain.

Les emplacements réservés au PLU figurent en TITRE V au présent règlement avec l'indication de leurs destinations et des Collectivités ou services publics bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve sur le plan.

## **ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

---

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant sinistre, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.

Toutefois, la reconstruction devra être réalisée dans le respect des règles 3 à 13 des dispositions applicables aux zones urbaines, sauf impossibilités résultant de la configuration de la parcelle.

## **ARTICLE 7 : DEMOLITION ET TRAVAUX DE MODIFICATION**

---

Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable.

## **ARTICLE 8 - SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION**

---

Dans l'ensemble des secteurs soumis au risque d'inondation, notamment par résurgence des nappes souterraines, toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être proscrite pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

A cette fin sont interdits :

- Tout type de construction dans les zones d'aléa très fort (débordements de nappe constatés), y compris en zone agricole ou naturelle ;

- tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ;

- les sous-sols, y compris dans les zones d'aléa modéré (Profondeur de l'eau de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols- Cf. carte en annexes du PLU) ;

Il est par ailleurs obligatoire d'assurer l'étanchéité des réseaux dans la zone d'aléas fort (Profondeur de l'eau entre 0 et 1m)

- les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.

## **ARTICLE 9 : RAPPELS**

---

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation préalable conformément aux articles L et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations d'antennes sont soumises à déclaration dans les conditions prévues aux articles R 421-1 et R 422-2 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir sur l'ensemble du territoire conformément à l'article L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés conformément à l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champs de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable.

Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U**

### **CARACTERISTIQUES GENERALES**

La zone U concerne :

- le centre-ville et ses abords immédiats.
- les zones de construction à densité moyenne.
- les extensions résidentielles de la commune ou de certains hameaux

Elle est réservée aux constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances, aux commerces nécessaires à la vie des quartiers et éventuellement aux bureaux et services.

Le secteur Ua, localisé de part et d'autre de la garderie/restaurant scolaire, est destiné à accueillir des opérations groupées de logements locatifs et/ ou sociaux et les constructions et installations qui leur sont liés.

Le secteur Ur "r" comme "risque" correspond au secteur déjà urbanisé mais soumis à des débordements de cours d'eau selon l'Atlas des zones inondables de la DIREN Basse Normandie.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE U 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1 – Les constructions à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux dont la surface est supérieure à 100 m<sup>2</sup>

2 – Les lotissements autres que ceux mentionnés à l'article U2

3- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article U2

4 - Les divers modes d'utilisation du sol suivants :

I - Toutes installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout usage, et constituées :

- Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
- Soit par des abris en quelque matériau que ce soit, dès lors qu'ils occupent une superficie de

2 m<sup>2</sup> au

moins et que leur hauteur atteint 1,50 mètre.

II - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés, dès lors que la superficie occupée sur une même parcelle atteint 5 mètres et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

6 – L'hébergement léger de loisirs (camping, P.R.L)

7 - L'implantation de maisons mobiles.

En secteur Ur, les constructions avec sous sol sont interdites (Leur seuil doit être surélevé d'au moins 0,30m par rapport à la hauteur naturel du terrain).

**Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, notamment par débordement de cours d'eau (Cf.cartographie du risque élaborée par la DIREN Basse Normandie), toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être proscrite pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.**

## **ARTICLE U 2: TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

- Les constructions de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article U1.
- L'aménagement, l'extension, les annexes, ainsi que le changement d'affectation et de destination des bâtiments et établissements existants.
- Les lotissements à usage principal d'habitation
- Les installations classées pour la protection de l'environnement qui, par leur destination, sont liées l'habitation et à l'activité urbaine, sous réserve qu'elles ne présentent pas de gêne pour le voisinage.
- L'aménagement ou l'extension des installations existantes, classées ou qui deviendraient classables, sous réserve qu'il ne soit pas de nature à augmenter les nuisances
- Les équipements et bâtiments publics
- La reconstruction des constructions existantes après sinistre
- Les exhaussements et affouillements de sols.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 3: ACCES ET VOIRIE**

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.

En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres .Toutefois, lorsque l'application de cette règle est de nature à apporter des dommages à l'environnement, une largeur inférieure pourra être autorisée, sous réserve de l'application des dispositions de l'arrêté du 10 Septembre 1970 relatif aux moyens de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire sera refusé si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les moyens d'approche du matériel de lutte contre l'incendie et le fonctionnement général de la circulation (débouchés dangereux...).

Les voies nouvelles, publiques ou privées, devront avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

## **ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

### **2- Assainissement**

#### **a) Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles pourra être subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans le cas de lotissements et de groupements d'habitation supérieurs à 10 logements, il pourra être exigé une station d'épuration collective.

#### **b) Eaux pluviales :**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux, Lorsqu'il existe un réseau collecteur des eaux pluviales les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements garantissant le libre écoulement des eaux pluviales, sous réserve du respect du droit des tiers des fonds inférieurs

Des aménagements spécifiques (bassin d'orage...) pourront être exigés afin d'éviter l'engorgement du réseau pluvial.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la collecte des eaux pluviales, dans une logique de développement durable (arrosage, nettoyage de voitures...)

### **3- Autres réseaux :**

Toute construction et installation le nécessitant devront être raccordées au réseau public d'électricité.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité, d'éclairage public et de télécommunications devront être enfouis à la charge du lotisseur ou du promoteur.

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

- Tous travaux réalisés sur les réseaux d'électricité et de télécommunications feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précis que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

## **ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies existantes ou en retrait avec un minimum de 5 mètres.

Cependant s'il existe un "alignement de fait" des constructions avoisinantes, celui-ci se substitue à l'alignement précédent pour l'implantation des constructions.

Dans les marges de recul, sont autorisées les extensions de bâtiments inférieures ou égales à 20m<sup>2</sup> dans la mesure où le bâtiment à créer n'est pas plus proche de la route que le bâti existant.

## **ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

La construction en limites séparatives est autorisée .

Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Il est précisé que lorsque deux terrains contigus seront à des niveaux différents, la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé.

## **ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UME MEME PROPRIETE**

Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être édifiées à une distance de 4m l'une de l'autre

Cette distance peut-être réduite à 3 m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales.

## **ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne devra pas excéder 50 % de la surface du terrain.

## **ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne peut excéder 6 m à l'égout de la toiture et 11 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée par rapport au point le plus bas de la construction, et à partir du sol existant avant travaux.

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

**En secteur Ua**, la hauteur limite est portée à 8m à l'égout de la toiture et 12 m au faîtage. Du fait de la différence de dénivelé dans le secteur, ces hauteurs sont mesurées par rapport au point le plus bas de la construction, et à partir du sol existant avant travaux.

**En secteur Ur**, le rez de chaussée de toute nouvelle construction devra être surélevé d'au moins 0,30m par rapport à la hauteur naturel du terrain. Toute nouvelle construction avec sous sol est interdite. Les pièces de vie seront mises hors d'eau.



## ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

### 1) Esthétique générale :

Application de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme :

*"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 l'exception des constructions faisant preuve d'une architecture contemporaine très marquée (maison d'architecte, constructions reprenant les principes de la haute Qualité environnementale) et de qualité, les bâtiments à édifier devront respecter les principes édictés à l'annexe 2 du présent règlement.

### 2) Clotures : (Cf annexe 2 du présent règlement)

### 3) Adaptation au sol :

Le terrain naturel devra conserver son caractère sauf contrainte technique particulière.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et notamment :

- **pour les habitations**, le nombre de places de stationnement sera proportionnel à la surface des planchers. On prendra pour base une place de 60 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette, avec un minimum de 1 place par logement.

- **pour les activités commerciales**, il doit être aménagé une aire de stationnement au moins égale à 60% de la surface de planchers hors oeuvre nette de l'établissement.

- **pour les activités artisanales**, il doit être aménagé une place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de la construction, avec un minimum de une place pour deux emplois.

- **pour les hôtels et les restaurants**, il est exigé une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

- **pour les bureaux**, il doit être aménagé une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de planchers hors-œuvre nette de l'immeuble.

- **pour les établissements d'enseignement** il doit être prévu une place de stationnement par classe du 1er degré, deux places de stationnement par classe du 2ème degré

2- En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut "être

autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

3- De plus si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ces obligations il peut en être tenu quitte suivant les conditions prévues à l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et fixées par les articles R.332-17 à R.332-23 de ce même code.

## **ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

### **1- Espaces boisés classés**

Sans objet

### **2- Obligation de planter**

Les plantations seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue**

### **CARACTERISTIQUES GENERALES**

La zone Ue est une zone urbaine spécifique destinée à accueillir des équipements publics ou à caractère d'intérêt collectif.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux énumérés à l'article 2

#### **ARTICLE Ue 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

- Les constructions d'équipements à caractère d'intérêt collectif
- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone.
- Les installations classées ou non sous conditions qu'elles soient indispensables aux besoins nécessaires au fonctionnement des équipements ou des constructions d'accompagnement autorisées dans la zone, et qu'elles soient compatibles avec les milieux environnants afin d'éviter les dangers et les nuisances.
  
- Les aires et constructions à usage de stationnement ouvertes au public ;
  
- L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes, ainsi que leurs annexes ;
  
- Le changement de destination et d'affectation des bâtiments existants
  
- Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone ;



## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ue3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - Accès :**

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

#### **3.2 - Desserte en voirie :**

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### **3.3 - Voirie :**

- Les voies nouvelles devront être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE Ue 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1- Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

#### **2- Assainissement**

##### **a) eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles pourra être subordonnée à un prétraitement approprié.

- 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 au pétitionnaire.



## **b) eaux pluviales :**

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Si le réseau existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés .
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons ...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux et pour en limiter les débits. En cas d'augmentation de l'imperméabilisation des sols, des solutions alternatives à la parcelle, devront être recherchées dans le respect de la salubrité et de la sécurité publique.

## **3 – Autres réseaux**

Toute construction et installation le nécessitant devront être raccordées au réseau public d'électricité. Les réseaux d'électricité, d'éclairage public et de télécommunications devront être enfouis

## **ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant

## **ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

A défaut de marges de recul portées sur le plan, les constructions s'implanteront en retrait de 5 m minimum à compter de l'alignement.

## **ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

### **Par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation des constructions, non contiguës, par rapport aux limites séparatives ne devra jamais être inférieure à 4 m.

### **Par rapport aux limites de la zone :**

En bordure de la zone U et de la zone Ut, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 m.

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

A moins que les bâtiments ne soient jointifs, la distance entre les façades de tous bâtiments ne devra jamais être inférieure à 5 m.

## **ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL**

Néant



## ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 10.1 - Définition :

La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### 10.2 - Hauteur maximale :

La hauteur des constructions ne devra pas excéder **12 m**.

## ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR

Application de l'article R111.21 du Code de l'urbanisme :

*«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 clôtures doivent être implantées sur la limite séparative des lots. Par rapport aux limites donnant sur les voies, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment à proximité des carrefours et des accès aux établissements (implantation en retrait).

## ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

## ARTICLE Ue 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### • 13.1 - Plantations :

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible. Tout projet de construction sur un espace boisé mais non classé comme tel au document graphique devra prendre en compte le boisement et s'y adapter.

### • 13.2- Espaces libres :

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espaces paysagers.

Des haies denses doivent être aménagées autour des parcs de stationnement de véhicules.

Les clôtures seront doublées de haies vives.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE Ue 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant

## **CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI**

### **CARACTERISTIQUES GENERALES**

Cette zone correspond au littoral aménagé au niveau du Fort. Elle est destinée à recevoir une école de voile qui renforce la dynamique touristique et de loisirs sur la commune d'Urville-Nacqueville.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UI 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

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

#### **ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol destinées aux usages suivants :

- bâtiments et installations liés aux activités de l'école de voile,
- emplacements de stationnement (bateaux et d'engins de remorques, automobile)
- aires de lavages pour les bateaux,
- équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- extensions des bâtiments ou installations existants dans le secteur à la date de l'approbation,
- bâtiments d'habitation destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des bâtiments ou installations,
- logements provisoires sur chantier si ceux-ci sont liés aux besoins des entreprises et de leur personnel,
- les annexes fonctionnelles et techniques des constructions énumérées ci-dessus ou de celles déjà présentes à l'intérieur de l'enceinte du Fort.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UI 3 : ACCES ET VOIRIE**

Le permis de construire sera refusé si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les moyens d'approche du matériel de lutte contre l'incendie et le fonctionnement général de la circulation (débouchés dangereux...).



## **ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – Eau potable :**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

### **2- assainissement:**

**Eaux usées :** Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles pourra être subordonnée à un prétraitement approprié ;

**Eaux pluviales :** Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales situé à l'extérieur du Fort, le long de l'enceinte.

## **ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant

## **ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être réalisée à l'intérieur de l'enceinte du fort.

## **ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tous points de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Aucune disposition particulière n'est imposée.

## **ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions, à l'intérieur de l'enceinte du Fort, n'est pas limitée.

## **ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de toute construction ne doit pas excéder celle du point culminant au niveau du site, à la date de l'approbation, à l'exception des éléments de superstructure correspondant à l'expression architecturale maritime (structures tendues, mâts, haubans,...), pour lesquels un dépassement de cette hauteur peut se justifier. Celui-ci doit respecter une hauteur maximale de 12 m.



## **ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Conformément à l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés "au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

La spécificité du site du Fort doit être appréhendée par une expression architecturale qui assure une cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux.

## **ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT**

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère propre à l'activité de l'école de voile, il est fait distinction du stationnement nécessaire aux bateaux et celui pour les automobiles :

- le stationnement des bateaux et engins de remorques est exclusivement limité à l'emprise intérieure de l'enceinte du Fort. L'aménagement de l'école de voile devra tenir compte de cette prescription.

- le stationnement réservé aux automobiles se fera sur l'aire aménagée à cet effet entre le Fort et la route, sur une surface maximale de 1200 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

1 - Les espaces libres de construction et les délaissés d'aires de stationnement doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

2 - La plantation de végétaux à connotation maritime est encouragée.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut**

### **CARACTERISTIQUES GENERALES**

Zone spécifiquement réservée à de l'hébergement léger de loisirs (Parc résidentiel de loisirs, HLL, campings-caravaning)

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ut 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits** dans toute la zone tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la vocation dominante du secteur, notamment :

- les constructions à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux,
- les habitations autres que ceux nécessaires à l'hébergement des personnes affectées au gardiennage
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.
- les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés.

#### **ARTICLE Ut 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES**

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

- l'hébergement touristique sous la forme de parc résidentiel de loisirs, les Habitations Légères de Loisirs groupées, les résidences mobiles.
- les équipements ou services qui sont liés aux formes d'hébergement autorisées dans la zone. (logement pour gardien, équipements sportifs, piscine, ...)
- les commerces et restaurants
- les aires de stationnements,
- la construction de logements à la condition express d'être nécessaire à l'hébergement des personnes affectées au gardiennage ou services généraux indispensables pour la zone,
- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que la reconstruction après sinistre.
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux superstructures de la zone dans le respect du site et de son environnement proche.
- Les constructions, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment d'assainissement, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et naturel.



## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ut 3 : ACCES ET VOIRIE

#### I – Accès

##### - Terrains enclavés

Tout terrain enclavé, qui ne dispose pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique et par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

##### - Adaptation des accès à l'opération envisagée

Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

##### - Accès sur les voies publiques

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

- Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, la servitude de passage le long du littoral, les sentiers touristiques.

#### II – Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

Elles doivent être aménagées dans la partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

### ARTICLE Ut 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

#### 1 – Eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

#### 2- Assainissement:

##### Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif public, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En cas d'absence de réseau, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur celui-ci lorsqu'il sera réalisé.

En l'absence de toute possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel pourra être éventuellement autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales :**

Lorsque le réseau d'évacuation existe et que ses caractéristiques techniques le permettent, les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

### **3- Autres réseaux :**

Toute construction et installation le nécessitant devront être raccordées au réseau public d'électricité. Les réseaux d'électricité, d'éclairage public et de télécommunications devront être enfouis.

## **ARTICLE Ut 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant

## **ARTICLE Ut 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées au moins à 5 m de l'alignement des voies préexistantes.

## **ARTICLE Ut 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La construction en limites séparatives n'est pas autorisée.

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de propriété au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres

## **ARTICLE Ut 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME 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 élevée des deux constructions . Cette distance peut être réduite à 2 m lorsque les parties de façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies principales

## **ARTICLE Ut 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE Ut 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **Pour les bâtiments techniques :**

La hauteur ne peut excéder 6 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

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



La hauteur est mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni aux équipements d'infrastructure, constructions publiques ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

## **ARTICLE Ut 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### **1) Esthétique générale :**

Application de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme :

*"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 - ASPECT DES BATIMENTS**

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises ... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés ...) sont interdites.

A l'exception des constructions faisant preuve d'une recherche architecturale marquée et de qualité, et dans un souci d'intégration dans le paysage, les bâtiments à édifier devront respecter les principes suivants :

#### **Formes :**

Les formes seront simples, cohérentes avec le mode de construction et adaptées au climat.

#### **Toitures :**

Le matériau de couverture est obligatoirement de l'ardoise, ou un matériau d'aspect ou de couleur équivalent

Les couvertures en plaques fibrociment, bac acier sont interdites.

#### **Matériaux apparents en façade :**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les enduits sont teints dans la masse.

Les façades en bois naturel traité à cœur ou en red cedar sont autorisées, à l'exclusion des bois blancs, des bois exotiques jaunes ou rouges non peints.

Dans tous les cas, les teintes des façades doivent s'harmoniser avec le paysage naturel avoisinant. Les teintes claires faisant tâche dans le paysage sont interdites.

#### **- Matériaux :**

Les murs des façades qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit teinté dans la masse.



## **B – CLOTURES**

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

Sont interdits :

- les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés, en façade,
- les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
- les couleurs vives

## **ARTICLE Ut 12 : STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE Ut 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### **- Espaces boisés classés**

Sans objet.

### **- Obligation de planter**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence régionale.

### **Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Les clôtures, constituées d'un grillage plastifié vert sur potelets métalliques plastifiés vert ou d'une palissade ou d'un treillis bois ou matériau d'aspect similaire, seront doublées de haies vives d'essences adaptées au site d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

D'une manière générale et dans la mesure du possible, l'aspect bocager doit être préservé.

Les talus et murets, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés.

En bordure des chemins ruraux ou communaux les distances d'implantation sont fixées comme suit :

- 2 m de la limite de propriété si les plantations doivent s'élever à plus de 2 m de hauteur.
- 50 cm de la limite de propriété si les plantations ne doivent pas dépasser 2 m.

Des plantations d'arbres doivent être réalisées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ut 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant



## TITRE III

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



## **ZONE 1AU**

# **CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU**

## **CARACTERISTIQUES GENERALES**

La zone 1 AU est une zone non équipée réservée à l'urbanisation future.

Sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

Toutefois, des opérations d'ensemble concertées à vocation d'habitation pourront être autorisées sous certaines conditions.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 1 AU 1 : TYPES D'OCCUPATION DES SOLS INTERDITS**

**Sont interdites :**

Les occupations et utilisations du sol qui sont incompatibles, du fait des nuisances qu'elles supposent, avec la vocation résidentielle dominante de la zone et notamment :

- Les nouvelles installations industrielles ou agricoles, ainsi que les entrepôts commerciaux non liés à un commerce de vente au détail.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- l'hébergement léger de loisirs et le stationnement des caravanes de plus de 3 mois par an ainsi que l'implantation de maisons mobiles.
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers.
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés.

### **ARTICLE 1 AU 2 : OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES**

**Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

L'urbanisation de cette zone devra se faire en concertation avec la commune d'URVILLE-NACQUEVILLE.



Sont admises :

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.
- Occupations et utilisations du sol admises en concertation avec la commune
- Les opérations d'ensemble concertées à vocation dominante d'habitat, à condition que l'aménageur réalise tous les équipements nécessaires à la desserte interne de l'opération et participe aux équipements extérieurs conformément aux dispositions des articles L 332.6 à L 332.14 du Code de l'urbanisme.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration, à condition qu'elles soient, par leur destination, liées à l'habitation et à l'activité urbaine, que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

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.

En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Toutefois, lorsque l'application de cette règle est de nature à apporter des dommages à l'environnement, une largeur inférieure pourra être autorisée, sous réserve de l'application des dispositions de l'arrêté du 10 Septembre 1970 relatif aux moyens de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire sera refusé si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les moyens d'approche du matériel de lutte contre l'incendie et le fonctionnement général de la circulation (débouchés dangereux...).

Les voies nouvelles, publiques ou privées, devront avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

Tout accès sur la départementale n°45 sera interdit. L'accès aux parcelles devra se faire par la rue du Tram.

### **ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1- Alimentation en eau potable**

L'opération devra comporter un réseau interne complet de distribution d'eau potable auquel devront se brancher obligatoirement les constructions.

#### **2- Assainissement**

L'opération devra comporter un réseau interne complet d'assainissement auquel devront se brancher obligatoirement les constructions.

Le traitement des eaux usées par une station d'épuration collecteur est exigé.

Pour les **eaux usées** non domestiques, les rejets doivent se réaliser conformément aux dispositions prévues à l'article L 1331-10 du Code de la santé Publique :

"Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publiques doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de

l'auteur du déversement, aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînés par la réception de ces eaux".

### **3 –Eaux pluviales :**

Lorsque le réseau d'évacuation existe et que ses caractéristiques techniques le permettent, les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements garantissant le libre écoulement des eaux pluviales, sous réserve du respect du droit des tiers des fonds intérieurs.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la collecte des eaux pluviales, dans une logique de développement durable; (Arrosage, nettoyage des voitures...)

### **4- Autres réseaux**

Les réseaux d'électricité, d'éclairage public et de téléphone à l'intérieur des lotissements ou des groupes d'habitation devront dans la mesure du possible être réalisés en galeries enterrées et les antennes de réception être d'utilisation collective.

L'enfouissement des réseaux sera à la charge du ou des lotisseurs.

## **ARTICLE 1 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant

## **ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions devront être implantées en retrait par rapport aux marges de reculement portées au plan si elles existent.

Si aucune indication n'est portée au plan, les constructions devront être implantées à 5 m au moins de l'alignement des voies publiques préexistantes.

Aucune marge de reculement n'est imposée sur les voies de desserte intérieure à l'opération.

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

Toute construction doit être implantée en retrait des limites séparatives constituant le périmètre de l'opération.

Ce retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieur à 3 m.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni aux équipements d'infrastructure, ni aux constructions publiques ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

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

Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être édifiées à une distance de 4m l'une de l'autre



Cette distance peut-être réduite à 3 m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales.

## **ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Néant.

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

La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres du faîtage, cette hauteur étant mesurée par rapport au point le plus bas des constructions à partir du sol existant avant travaux.

Au dessus de ces limites seuls pourront être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, garde corps etc...

## **ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### **A - ASPECT DES BATIMENTS**

#### **1) Esthétique générale :**

Application de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme :

*"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 l'exception des constructions faisant preuve d'une architecture contemporaine très marquée (maison d'architecte, constructions reprenant les principes de la haute Qualité environnementale) et de qualité, les bâtiments à édifier devront respecter les principes édictés à l'annexe 2 du présent règlement.

#### **2) Clotures :** (Cf annexe 2 du présent règlement)

#### **3) Adaptation au sol :**

Le terrain naturel devra conserver son caractère sauf contrainte technique particulière.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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



## **ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :**

### **1- Espaces boisés classés**

Sans objet

### **2- Obligation de planter**

Dans la mesure du possible, les plantations d'alignement et les haies plantées existantes, autour de la zone, devront être maintenues et intégrées à la composition urbaine des opérations de construction.

Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1 AU14 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## **ZONE 2AU**

# **CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU**

## **CARACTERISTIQUES GENERALES**

La zone 2 AU est une zone non équipée réservée à l'urbanisation future dans le cadre d'opération d'ensemble, à destination principale de logements, situés dans des secteurs raccordables ultérieurement au réseau d'assainissement.

Actuellement une zone 2 AU n'est dotée d'aucun droit à bâtir et est momentanément inconstructible.

La procédure d'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU.

Cette urbanisation devra garantir un aménagement cohérent et rationnel de l'ensemble de la zone, dans le respect des orientations du Projet d'aménagement.

Sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 2 AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction compromettant l'urbanisation ultérieure est interdite.

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

Sont seulement autorisés les affouillements et exhaussement de sol liés aux équipements d'infrastructure.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Les articles 3 à 13 ne sont pas réglementés

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

L'article 14 n'est pas réglementé.



## TITRE IV

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A**

### **CARACTERISTIQUES GENERALES**

La zone A est une zone naturelle vouée à la protection de l'économie agricole.

Ne seront autorisées dans cette zone que les constructions, installations ou utilisations du sol liés à cette économie.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 1 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- 1 – les constructions et installations de toute nature dès lors qu'elles ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole existante.
- 2 - Les lotissements de toute nature ou toute division de terrain qui viendrait s'y substituer.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole.
- 4 - Les terrains de camping et de caravaning.
- 5 - L'implantation de maisons mobiles et le stationnement des caravanes sauf dans des campings à la ferme ou "aire naturelle de camping"
- 6- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés

#### **ARTICLE A 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES**

##### **Occupations et utilisations du sol admises :**

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

-Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne seront autorisées que sous réserve que la construction ne concerne qu'une seule unité d'habitation destinée aux exploitants agricoles et qu'elle soit localisée à proximité immédiate d'un siège d'exploitation.

- Le changement d'affectation et de destination et l'aménagement des constructions, représentatives du patrimoine bâti ancien, existantes à des usages autres qu'agricoles (gîtes ruraux, résidences secondaires...) à condition qu'elles soient identifiées sur le plan de zonage et dans le rapport de présentation. L'aspect général préexistant de la construction devra être préservé et elle ne devra pas porter préjudice à l'activité agricole environnante.

- L'aménagement et l'extension des établissements classés existants s'ils ne conduisent pas à un classement supérieur.

- L'aménagement de terrains de camping s'ils répondent aux caractéristiques de "camping à la ferme" ou "d'aire naturelle de camping".
- Les éoliennes à condition qu'une étude ZDE (Zone de Développement Eolien) ait été réalisée au préalable. Celle-ci déterminant ainsi les sites potentiellement recevables pour l'implantation d'éoliennes de production.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

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

En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Toutefois, lorsque l'application de cette règle est de nature à apporter des dommages à l'environnement, une largeur inférieure pourra être autorisée, sous réserve de l'application des dispositions de l'arrêté du 10 septembre 1970 relatif aux moyens de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire sera refusé si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les moyens d'approche du matériel de lutte contre l'incendie et le fonctionnement général de la circulation (débouchés dangereux...)

Les voies nouvelles, publiques ou privées, devront avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1) Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert normalement une alimentation en eau potable doit être alimentée soit par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément aux réglementations en vigueur.

#### **2) Assainissement**

##### **a) Eaux usées :**

Le branchement sur le réseau d'assainissement s'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé dans les conditions fixées par les réglementations sanitaires en vigueur.

##### **b) Eaux pluviales :**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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



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

Néant.

## **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions devront être implantées en retrait par rapport aux marges de reculement éventuellement portées sur le plan. Si aucune indication ne figure sur le plan, les retraits exigés par rapport à l'axe des différentes voies sont les suivantes :

- Routes départementales	15 m
- Autres voies	10 m
- Berges des cours d'eau et rivières	10 m

Toutefois pourront être implantés sur les marges de recul, des bâtiments techniques agricoles s'ils s'intègrent à un ensemble de bâtiments agricoles préexistant et sans préjudice pour le bon fonctionnement de la circulation.

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

## **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAS RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Si les constructions ne sont pas édifiées en limite séparative, elles devront observer un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit sans être inférieur à 3 mètres. Lorsque deux terrains contigus sont à des niveaux différents la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé.

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

Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être édifiées à une distance de 4m l'une de l'autre

Cette distance peut-être réduite à 3 m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales.

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

Néant.

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

### **Les constructions à usage d'habitation :**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage, ces hauteurs étant mesurées par rapport au point le plus bas des constructions à partir du sol existant avant travaux.

## Les autres constructions :

La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 12 m au faîtage.

## ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

### 1) Esthétique générale :

Application de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme :

*"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 l'exception des constructions faisant preuve d'une architecture contemporaine très marquée (maison d'architecte, constructions reprenant les principes de la haute Qualité environnementale) et de qualité, les bâtiments à édifier devront respecter les principes édictés à l'annexe 2 du présent règlement.

En ce qui concerne les seuls bâtiments techniques agricoles, il sera possible d'autoriser à ne pas recouvrir d'enduits les murs sur une hauteur de 1 m à partir du sol; Au delà des 1m, les murs seront en bardage bois.

### 2) Clotures : (Cf annexe 2 du présent règlement)

### 3) Adaptation au sol :

Le terrain naturel devra conserver son caractère sauf contrainte technique particulière.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

## ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### 1- Espaces boisés classés

Sans objet

### 2 - Obligation de planter

Les bâtiments techniques agricoles ou éventuellement à usage artisanal situés à moins de 50 m des voies ou propriétés voisines devront être isolés par une rangée d'arbres.

D'une manière générale, le caractère bocager devra être sauvegardé. Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés (sauf nécessités imposées par des travaux agricoles pour les besoins d'exploitation).



## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol en zone A.



## TITRE V

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Nh**

### **CARACTERISTIQUES GENERALES**

Zone urbanisée à caractère principal d'habitat, correspondant aux hameaux, appelée à conserver un caractère rural.

A défaut d'assainissement collectif, la constructibilité dans la zone est conditionnée par la réalisation d'un assainissement individuel efficient sur la parcelle, conformément à la réglementation en vigueur.

Le secteur Nhr "r" comme "risque" correspond au secteur déjà urbanisé (secteur est du hameau de la Rivière) mais soumis à des débordements de cours d'eau selon l'Atlas des zones inondables de la DIREN Basse Normandie.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdits dans toute la zone tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol incompatibles avec la vocation dominante du secteur, notamment :

- les constructions à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, susceptibles d'apporter une gêne au voisinage à l'exception de celles mentionnées à l'article Nh2.
- Le stationnement des caravanes plus de 3 mois par an et l'implantation de maisons mobiles.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés.
- Dans les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.

**Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, (Cf. Cartographie du risque élaborée par la DIREN Basse-Normandie) toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être proscrite pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.**

**A cette fin sont interdits :**

- tout type de construction dans les zones d'aléa très fort
- tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ;
- les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.



## ARTICLE Nh2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation ainsi que les aménagements, les changements d'affectation et de destination de bâtiments existants
- les extensions de bâtiments existants, accolées ou non à ces bâtiments,
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires dans la zone.
- L'aménagement et l'extension des établissements classés existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les nuisances.
- Les constructions, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment d'assainissement, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et naturel.

En secteur soumis aux débordements de cours d'eau les constructions avec sous sol sont interdites (Leur seuil doit être surélevé d'au moins 0,30m par rapport à la hauteur naturel du terrain).

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Nh3 : ACCES ET VOIRIES

#### I – Accès :

##### - Terrains enclavés

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Toutefois, lorsque l'application de cette règle est de nature à apporter des dommages à l'environnement, une largeur inférieure pourra être autorisée, sous réserve de l'application des dispositions de l'arrêté du 10 septembre 1970 relatif aux moyens de lutte contre l'incendie.

##### - Adaptation des accès à l'opération envisagée

Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

##### - Accès sur les voies publiques

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.



## II – Voirie :

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

Elles doivent être aménagées dans la partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

## ARTICLE Nh4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

### 2 – Assainissement

#### a) Eaux usées :

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

#### b) Eaux pluviales :

Lorsque le réseau d'évacuation existe et que ses caractéristiques techniques le permettent, les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements garantissant le libre écoulement des eaux pluviales, sous réserve du respect du droit des tiers des fonds inférieurs.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la collecte des eaux pluviales, dans une logique de développement durable. (arrosage, nettoyage de voitures...)

### 3– Autres réseaux

Toute construction et installation le nécessitant devront être raccordées au réseau public d'électricité. Les extensions, nécessaires, des réseaux d'électricité, d'éclairage public et de télécommunications devront être enfouis.

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

- Tous travaux réalisés sur les réseaux d'électricité et de télécommunications feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précis que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

## ARTICLE Nh5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction conformément aux réglementations sanitaires en vigueur.



## **ARTICLE Nh6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées conformément aux marges de reculement éventuelles portées sur le plan.

Si aucune indication n'est portée sur le plan, les retraits exigés par rapport aux différentes voies sont les suivants :

5 m de l'alignement

Dans le cadre de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, les extensions pourront être implantées à une distance inférieure dans le prolongement du bâtiment existant.

## **ARTICLE Nh7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Si la construction ne joint pas la limite séparative, elle doit en être écartée d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Les extensions des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, et qui ne respectent pas ces dispositions, peuvent être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existante.

## **ARTICLE Nh8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être édifiées à une distance de 4m l'une de l'autre

Cette distance peut-être réduite à 3 m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales.

## **ARTICLE Nh9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **30 %** de la superficie totale de l'unité foncière. Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni aux équipements d'infrastructure, constructions publiques ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

## **ARTICLE Nh10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne peut excéder 6 m à l'égout du toit et 11 m au faitage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.

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



La hauteur est mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.

La hauteur des annexes ne peut excéder 4 m au faîtage.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni aux équipements d'infrastructure, constructions publiques ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

**En secteur Nhr (secteur est du hameau de la Rivière)**, le rez de chaussée de toute nouvelle construction devra être surélevé d'au moins 0,30m par rapport à la hauteur naturel du terrain. Toute nouvelle construction avec sous sol est interdite. Les pièces de vie seront mises hors d'eau.

## **ARTICLE Nh11 : ASPECT EXTERIEUR**

### **1) Esthétique générale :**

Application de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme :

*"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 l'exception des constructions faisant preuve d'une architecture contemporaine très marquée (maison d'architecte, constructions reprenant les principes de la haute Qualité environnementale) et de qualité, les bâtiments à édifier devront respecter les principes édictés à l'annexe 2 du présent règlement.

### **2) Clotures :** (Cf annexe 2 du présent règlement)

### **3) Adaptation au sol :**

Le terrain naturel devra conserver son caractère sauf contrainte technique particulière.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Nh12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES EN DEHORS DES VOIES PUBLIQUES**

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

Pour les maisons individuelles, deux places au moins de stationnement privative non close doit être aménagée, en retrait de l'alignement, pour garantir un stationnement hors des trottoirs et espaces publics.

Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Nh13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1- Espaces boisés classés**

Sans objet

### **2- Obligation de planter**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence régionale.

### **Espaces libres**

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

D'une manière générale et dans la mesure du possible, l'aspect bocager doit être préservé.

Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Nh14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Néant



## ZONE 1 N

# CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1 N

## CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone 1 N est une zone de protection des sites et des paysages.

Toute urbanisation en est exclue sauf extension mesurée des constructions existantes. ( ex : vérandas, extension du corps principal de l'habitation...)

Le secteur 1Nr "r" comme "risque" correspond au secteur déjà urbanisé (secteur est du hameau de la Trigannerie, Hameau Bas des Landes) mais soumis à des débordements de cours d'eau selon l'Atlas des zones inondables de la DIREN Basse Normandie.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1 N 1 :OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- 1 - Les constructions, installations dépôts et établissements de toute nature.
- 2 - Les lotissements de toute nature ou toute division de terrains qui viendraient s'y substituer.
- 3 - Les affouillements et exhaussements du sol.
- 4 - Les exploitations de carrières.
- 5- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés.
- 6 - L'implantation de maisons mobiles et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet.

### ARTICLE 1 N 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- **Dans la bande des 100 mètres**, les constructions ou installations nécessaires à des services publics (article L. 146-4-111 du code de l'urbanisme).
- **En dehors de la bande des 100 mètres :**
  - L'aménagement, le changement d'affectation et de destination des bâtiments existants sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère du paysage.
  - Les extensions mesurées des constructions existantes (vérandas ...) sous réserve de respecter leur aspect général préexistant et d'une bonne intégration dans le site environnant.
  - Les annexes non contiguës aux constructions existantes sous réserve d'une bonne intégration dans le site environnant.
  - les affouillements et exhaussements liés à l'extension du cimetière.
  - Le local technique lié au cimetière

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1 N 3 ACCES ET VOIRIE

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.

En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Toutefois, lorsque l'application de cette règle est de nature à apporter des dommages à l'environnement, une largeur inférieure pourra être autorisée, sous réserve de l'application des dispositions de l'arrêté du 10 septembre 1970 relatif aux moyens de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire sera refusé si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les moyens d'approche du matériel de lutte contre l'incendie et le fonctionnement général de la circulation (débouchés dangereux...)

### ARTICLE 1 N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1°) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert normalement une alimentation en eau potable, doit être alimentée soit par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

#### 2°) Assainissement

##### a) Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement s'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence de réseau les eaux et matières usées devront être dirigées vers des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux dispositions des réglementations sanitaires en vigueur.

##### b) Eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les ménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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

### ARTICLE 1 N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.



## **ARTICLE 1 N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les extensions devront être implantées en harmonie avec l'existant.

Les annexes devront être implantées au minimum à 5 m de l'alignement .

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

Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative elles devront observer un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres. Lorsque deux terrains contigus sont à des niveaux différents la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé.

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

Néant.

## **ARTICLE 1 N 9 : EMPRISE AU SOL**

Néant.

## **ARTICLE 1 N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne peut excéder 6 m à l'égout de la toiture et 11 m au faitage, cette hauteur étant mesurée par rapport au point le plus bas des constructions à partir du sol existant avant travaux.

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

**En secteur 1Nr (secteur est du hameau de la Trigannerie et hameau du Bas des Landes),** le rez de chaussée de toute nouvelle construction devra être surélevé d'au moins 0,30m par rapport à la hauteur naturel du terrain. Toute nouvelle construction avec sous sol est interdite. Les pièces de vie seront mises hors d'eau.

## **ARTICLE 1 N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### **1) Esthétique générale :**

Application de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme :

*"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 l'exception des constructions faisant preuve d'une architecture contemporaine très marquée et de qualité, les bâtiments à édifier devront respecter les principes édictés à l'annexe 2 du présent règlement.*

**2) Clotures :** (Cf annexe 2 du présent règlement)

**3) Adaptation au sol :**

Le terrain naturel devra conserver son caractère sauf contrainte technique particulière.

## **ARTICLE 1 N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE 1 N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**1) Espaces boisés classés**

Sans objet

**2) Obligations de Planter**

D'une manière générale, le caractère bocager devra être sauvegardé Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, devrait être préservés (sauf nécessité imposées par des travaux agricoles pour les besoins d'exploitation).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1 N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S dans la zone 1 N.

## **CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2 N**

### **CARACTERISTIQUES GENERALES**

La zone 2 N est une zone de maintien strict en l'état naturel des lieux.

Elle peut être motivée par :

- la protection de site et de paysages remarquables (Mer, estran, plages, dunes, falaises, vallées sensibles, landes, marais...)
- l'existence d'un secteur de risques naturels ou de nuisances (zones inondables, marécages, sols instables, falaises, etc...).

Seules sont autorisées les extensions des habitations existantes limitées à 20m<sup>2</sup>.

Un secteur indicé "r" est défini sur les espaces remarquables délimités au titre de la Loi littoral, où seuls sont autorisés les aménagements légers définis à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2 N 1 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toute modification de l'état des lieux est interdite.

- Sont également interdits les affouillements et exhaussements nécessaires à des travaux de restauration ou d'entretien d'habitat et/ou d'espèce et répondant aux préconisations du document d'objectifs du site NATURA 2000.

#### **ARTICLE 2 N 2 : OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES**

Nonobstant les dispositions de l'article 2 N 1, peuvent être autorisés :

- Les travaux d'aménagement des constructions existantes sous réserve d'une bonne insertion dans le site sauf dans la bande littorale des 100 mètres.
- Les extensions des habitations existantes limitées à 20 m<sup>2</sup>.
- Les travaux d'aménagement et d'extensions des bâtiments agricoles (d'installations classées au titre des installations classées) et bâtiments d'activité existants à la date d'approbation du PLU si ces travaux sont indispensables au bon fonctionnement des exploitations et de l'activité et sous réserve d'une intégration parfaite dans le site, sauf dans la bande littorale des 100 mètres.

- Les installations techniques si elles sont indispensables aux services responsables de la gestion du domaine public maritime (phares, balises, logements de gardien, etc...).

- Les aménagements des ports et des infrastructures maritimes existantes s'ils sont nécessaires à la maintenance de ces équipements ou s'ils sont indispensables aux activités des services responsables de la sécurité en mer.

- Dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, les constructions ou installations nécessaires à des services publics (article L, 146-4-III du code de l'urbanisme).

**Dans le secteur 2 Nr**, sont autorisés les aménagements légers suivants (article R. 146-2 du code de l'urbanisme) :

- Les chemins piétonniers et les objets mobiliers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

- Les aménagements nécessaires aux activités agricoles, de pêche ou cultures marines, conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas de SHON.

- Les locaux d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> liés aux activités ci-dessus mentionnées.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2 N 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les voies d'accès et de desserte de la zone doivent présenter des caractéristiques répondant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **ARTICLE 2 N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les eaux et matières usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacués conformément aux réglementations sanitaires en vigueur.

### **ARTICLE 2 N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

### **ARTICLE 2 N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Néant.

### **ARTICLE 2 N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETES**

Néant.

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

Néant.

### **ARTICLE 2 N 9 : EMPRISE AU SOL**

Néant.



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

Néant.

## **ARTICLE 2 N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire sera refusé ou accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou aménagements, par leur dimensions ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **ARTICLE 2 N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations de la zone devra être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE 2 N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1) Espaces boisés classés**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés conformément aux articles et suivants et R-130.1 et suivants du Code de l'urbanisme,

### **2) Obligations de Planter**

D'une manière générale le caractère bocager devra être sauvegardé s'il existe. Les plantations seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus avec leur végétation bordant les voies ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE 2 N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.



## ANNEXES



## ANNEXE 1 DEFINITIONS

Les définitions suivantes s'appliquent à l'ensemble des règlements de zones.

### **ANNEXES**

Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires constituant des dépendances, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc...

### **EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise indique le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface de la parcelle. Lorsque la propriété est partiellement atteinte par une servitude de voirie, la surface de la parcelle prise en compte est celle qui reste hors emprise de cette servitude.

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de m<sup>2</sup> de planchers hors œuvre nette susceptibles d'être construits par m<sup>2</sup> de sol. Pour une même zone ou partie de zone urbaine ou à urbaniser, des coefficients différents peuvent être fixés suivants les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R 123-9 nouveau du Code de l'Urbanisme.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R 332-15 et R 332-16 du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le coefficient d'occupation du sol appliqué à la superficie déterminée comme il est dit ci-dessus permet de fixer une surface maximum de planchers hors œuvre nette susceptible d'être édifiée, sous réserve des autres règles du plan local d'urbanisme et des servitudes grevant l'utilisation du sol.

Son mode de calcul est défini par les articles R 112-1, R 112-2 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme et par la circulaire n° 90.80 du 12 novembre 1990.

Enfin, et par application de l'article L.123-1.1 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble des zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, les droits à construire sur les terrains issus de division depuis moins de dix ans s'apprécient au regard de la consommation totale de ces droits sur la parcelle d'origine.

Les cheminées n'entrent pas en compte dans le calcul du volume.

Lorsqu'une construction a été édifée sur un terrain, le propriétaire ou ses ayants droit ne peuvent réaliser sur les parties non bâties de ce terrain que des constructions correspondant aux possibilités de construire résiduelles au regard des possibilités offertes par l'application du coefficient d'occupation du sol au terrain considéré. Il en est de même en cas de division du terrain conformément aux articles L 112-5 et L 123-1.1 du Code de l'Urbanisme.

### **DEPOTS ET DECHARGES**

L'installation de dépôts de ferraille, de vieux véhicules, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, etc..., non soumis au permis de construire, à la législation sur les installations classées ou à la réglementation concernant le camping est subordonnée à l'obtention d'une autorisation délivrée dans les conditions fixées par l'article R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La demande d'autorisation doit être adressée au Maire, conformément aux dispositions prévues par l'arrêté du 25 avril 1963.

L'extension ou la création de décharges (y compris le remblaiement de carrières) devront faire l'objet d'une déclaration préalable à la Mairie.

### **DIVISION DE PROPRIETE OU DE TERRAIN**

Sont considérés comme terrains issus de division, ceux répondant aux conditions inscrites aux articles R 315-1 / R 315-54 du Code de l'Urbanisme.

### **HAUTEURS - CONDITIONS DE MESURE**

La hauteur est la mesure verticale, prise au nu de la façade au niveau du sol naturel. Au niveau de l'article 10 de chaque zone, et selon les cas, deux niveaux de mesures peuvent se présenter, l'égout du toit ou bien le faîtage du toit.

### **PLACE DE STATIONNEMENT**

L'aire d'évolution et le stationnement d'un véhicule nécessitent environ 25 m<sup>2</sup>.

Les places de stationnement doivent être fonctionnelles.

Dans le cas le plus courant d'un angle de rangement de 90° par rapport à l'axe de circulation, les caractéristiques dimensionnelles minimales sont de 2,30 mètres pour la largeur d'une place et de 5 mètres pour la longueur.

L'emprise des accès sur le domaine public devra être dimensionnée et localisée pour assurer correctement les manœuvres de véhicule en tenant compte des obstacles existants (arbres, lampadaires...).

### **PROPRIETE OU UNITE FONCIERE**

Les dispositions réglementaires du PLU s'appliquent à la parcelle.

Toutefois, si plusieurs parcelles contiguës appartiennent à une même personne ou à une même indivision, elles constituent une "unité foncière", en ce cas lesdites dispositions s'appliquent à l'unité foncière.

### **PROSPECT**

On appelle prospect P en un point du périmètre d'une construction, la mesure de l'horizontale normale au périmètre en ce point jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

### **RETRAIT**

On appelle retrait l'espace situé entre tout point d'une construction et la limite séparative; sa largeur est constituée par la mesure de l'horizontale normale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.



### **REZ DE CHAUSSEE**

Partie d'une construction située au niveau du sol, ou au dessus de lui sans dépasser la valeur d'un demi-niveau.

### **SOUS-SOL**

Partie d'une construction située au dessous du rez-de-chaussée, enterrée au moins aux  $\frac{3}{4}$  par rapport au sol naturel, sur au minimum 3 côtés, sauf contraintes dûment justifiées liées à la nature ou la configuration du sol.



## ANNEXE 2

# ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, pour leurs dimensions ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est notamment interdit. Le terrain naturel devra conserver son caractère, tout terrassement important en déblais et remblais interdit, notamment en aménagement des abords.

### **I - Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerces et des services :**

#### **1) Les formes générales seront simples.**

#### **2) Toitures et accessoires,**

Les nouvelles constructions n'ayant pas de versants de toitures symétriques seront autorisées.

La pente des versants du volume principal sera comprise entre 40 et 45°, sauf dans le cas de bâtiments accolés, où une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être autorisée, voire imposée.

Le matériau utilisé devra avoir l'aspect de l'ardoise sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.

L'utilisation du zinc ou du cuivre sera autorisée pour les constructions qui présentent un intérêt architectural de qualité (maison d'architecte, construction reprenant les principes de la Haute Qualité Environnementale).

De même, ce type de construction pourra présenter des formes de toitures différentes.

Les ouvertures dans la toiture, lorsqu'elles sont en saillie, ne seront autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'usage traditionnel du pays.

Elles devront en particulier :

- être implantées dans la moitié inférieure du versant
- n'affecter qu'une part limitée de la superficie de la toiture.
- Les hollandaises sont notamment interdites.

Les souches de cheminée seront placées dans l'axe du faîtage. Pourront être autorisées les souches de cheminée placées d'un côté ou de l'autre de l'axe du faîtage, dans la partie la plus haute du rampant, lorsque les souches de cheminée seront nettement détachées du pignon.

Dans les deux cas, on leur donnera un volume suffisant.

#### **3) Façades et pignons.**

Les façades et pignons doivent présenter des formes aussi simples que possible, un caractère homogène et une unité d'aspect.

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 en harmonie avec les constructions traditionnelles, à l'exclusion de toute couleur vive.

Pourront être autorisés les bardages en matériaux identiques à ceux de la couverture. Les percements auront des formes rectangulaires dans le sens de la hauteur ( $H > L$ ).

Les soubassements d'une hauteur supérieur à 80 cm par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant travaux sont interdits.

**II - Les annexes et appentis en extension aux constructions existantes**, présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions voisines.

Dans le cas d'annexé à deux pentes, la pente de couverture sera identique à celle du bâtiment principal.

Les pentes uniques sont autorisées sous réserve d'un bon équilibre par rapport au volume principal. Ces pentes seront comprises entre 30 et 45°.

Les matériaux de façade et de couverture seront en harmonie avec ceux de la construction principale.

Des matériaux d'aspect équivalent pourront toutefois être autorisés dans le cas de création d'annexés à un bâtiment existant construit suivant des procédés traditionnels (par exemple couverture en schiste), lorsque l'observation de la présente règle se révélerait inadaptée. Cette tolérance ne pourra être accordée que si l'annexe par son implantation et son traitement ne porte pas atteinte au caractère du bâtiment principal.

**\* Les annexes non contiguës aux constructions existantes**

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

**III - Les bâtiments techniques** seront également de formes et de volume simples. Leur aspect, leurs matériaux et leur couleur seront en harmonie avec les constructions voisines.

**IV- Prescriptions complémentaires pour les clôtures**

Les clôtures seront traitées avec soin et en harmonie avec les constructions édifiées sur la parcelle, les clôtures sur voies

auront :

- 0,80 m de hauteur maximum de murs
- 1,50 m de hauteur de poteaux
- 1,50 m de hauteur totale de clôture finie.

Des prescriptions particulières pourront être imposées dans le cas de lotissement et d'opérations de groupe.



# Plan Local d'Urbanisme de la commune d'URVILLE NACQUEVILLE DEPARTEMENT DE LA MANCHE

## CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES



VU POUR ETRE ANNEXE A LA  
DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL EN DATE DU :  
**25 JUIN 2008**

Le maire :

Le Maire  
Yveline DRUEZ



SOUS-PREFECTURE  
REÇU LE :  
**11 JUIL. 2008**  
DE CHERBOURG





## SOMMAIRE

<b>1. AVANT-PROPOS</b> .....	<b>3</b>
<b>2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES</b> .....	<b>5</b>
2.1. LES VOLUMES .....	5
2.2. LES FACADES .....	7
2.2. LES COUVERTURES .....	8
2.3. LES PERCEMENTS .....	11
2.4. LES LUCARNES & FENETRES DE TOITS.....	11
2.5. LES MENUISERIES .....	14
2.6. LES AUVENTS ou MARQUISES & VERANDAS .....	16
2.7. LES CLOTURES .....	16
2.8. LES MATERIAUX.....	17
2.9. LES COLORIS.....	18
<b>3. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES DANS LE BOURG ET LES HAMEAUX - Zones U, Nh &amp; 1 N</b> .....	<b>20</b>
<u>3.1 CONSTRUCTIONS EXISTANTES - TRAVAUX SANS MODIFICATIONS DE VOLUMES</u> ....	<u>20</u>
3.1.1 LES VOLUMES .....	20
3.1.2 LES FACADES .....	20
3.1.3 LES COUVERTURES .....	20
3.1.4 LES PERCEMENTS .....	21
3.1.5 LES LUCARNES & FENETRES DE TOITS .....	21
3.1.6 LES MENUISERIES .....	23
3.1.7 LES CLOTURES .....	23
3.1.8 LES MATERIAUX.....	24
3.1.9 LES COLORIS.....	25
<u>3.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES – EXTENSIONS</u> .....	<u>26</u>
3.2.1 LES VOLUMES .....	26
<u>3.2.1.1 Surélévations</u> .....	<u>26</u>
<u>3.2.1.2 Extensions en surface</u> .....	<u>27</u>
3.2.2 LES FACADES .....	28
3.2.3 LES COUVERTURES .....	28
3.2.4 LES PERCEMENTS .....	29
3.2.5 LES LUCARNES & FENETRES DE TOITS.....	30
3.2.6 LES MENUISERIES .....	30
3.2.7 LES AUVENTS ou MARQUISES & VERANDAS .....	31
3.2.8 LES CLOTURES .....	31
3.2.9 LES MATERIAUX.....	32
3.2.10 LES COLORIS.....	33
<b>4. RECOMMANDATIONS en Zones 1AU &amp; 2AU</b> .....	<b>34</b>
4.1.1 CONDITIONS D'ACCUEIL DES CONSTRUCTIONS FUTURES.....	34
4.1.2 LES VOLUMES .....	34
4.1.3 LES FACADES .....	35
4.1.4 LES COUVERTURES .....	36
4.1.5 LES PERCEMENTS .....	36
4.1.6 LES LUCARNES & FENETRES DE TOITS.....	37
4.1.7 LES MENUISERIES .....	37
4.1.8 LES AUVENTS ou MARQUISES & VERANDAS .....	37
4.1.9 LES CLOTURES .....	38
4.1.10 LES MATERIAUX.....	39
4.1.11 LES COLORIS.....	40



## 1. AVANT-PROPOS

Ce cahier de recommandations architecturales a été conçu dans le cadre de la révision du POS (transformation en PLU) de la commune de URVILLE-NACQUEVILLE.

Sans prétendre doubler, ni remplacer le règlement du PLU, déjà relativement dense, il se veut autant **document de sauvegarde** de ce qui mérite d'être sauvegardé parmi l'existant hérité du passé, que **document de conseil** pour les constructions futures, et document qui précise quelques spécificités architecturales et urbaines de URVILLE-NACQUEVILLE.

Cette nécessité n'est pas seulement engendrée par les générations successives d'Urvillais-Nacquévillais, se suivant sans pour autant se ressembler.

Tant au niveau culturel qu'au niveau social, ou tout simplement au niveau du quotidien, notre mode de vie est en pleine mutation ; il évolue de plus en plus vite, suivant en cela le progrès des techniques.

D'autres phénomènes entrent également en ligne de compte dans ces mutations, notamment celui de la superposition de deux populations, l'une de souche urvillaise, l'autre non, et n'apportant pas nécessairement le même langage culturel, ni les mêmes repères, que ceux développés en ce lieu au fil des siècles.

**Afin de faire respecter une identité, il n'est de meilleur moyen que de la faire comprendre, et donc de l'expliquer.** C'est un des propos de ce cahier.

Plutôt que de faire un ouvrage pas trop « savant » et donc souvent compliqué, le souci premier en a été la simplicité et la clarté.

**Ce cahier de recommandations architecturales s'appliquent aux principales zones d'application du règlement du présent PLU**, pour que les recommandations définies s'articulent le mieux possible aux enjeux de chaque zone réglementaire tout en permettant des évolutions et des adaptations conformes à la morphologie du tissu bâti et à l'organisation du parcellaire repéré.

Ce cahier ne crée pas d'obligation, contrairement à l'article 11 du règlement des différentes zones du PLU, mais permet d'aller au delà pour optimiser l'insertion des constructions, que ce soit dans le cadre d'une modification d'un existant ou d'une construction nouvelle

***On notera que la Commune de URVILLE-NACQUEVILLE souhaite prendre en compte l'évolution des mentalités et des techniques qu'il s'agisse de bâtir un nouvel édifice, de rénover, restructurer ou d'étendre un existant.***

***Une véritable création architecturale sera donc acceptée voire encouragée à la condition de s'inscrire dans une continuité culturelle ; les projets prendront alors naturellement appui sur les éléments traditionnels existants et les principes énoncés plus avant seront respectés.***

***Le pastiche « l'appropriation sans maîtrise des qualités de l'œuvre d'autrui et a fortiori sans création », est en tout cas fortement déconseillée.***



Ce cahier évoque successivement les zones sur lesquelles les problématiques d'insertion architecturale sont les plus importantes :

- Bourg et Hameaux :

- Zone U
- Zone Nh
- Zone 1 N

- Zone d'extension à l'urbanisation :

-

- Zone 1AU
- Zone 2 AU

## 2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

### 2.1 LES VOLUMES

Les édifices traditionnels ont une **volumétrie très simple** qui se réduit en général à un **parallélépipède plutôt allongé** recouvert par **une toiture à 2 pentes**.

On observe souvent une quasi-égalité en élévation entre la masse de pierres (la façade proprement dite) et la masse visible de la couverture.

**Les percements sont peu nombreux et pratiquement toujours plus hauts que larges.**



*Maison traditionnelle : exemple de volume de construction sur URVILLE-NACQUEVILLE*

Les excroissances et décors sont rares ; **une relative austérité prédomine**.

Parfois, on notera seulement la présence :

- D'encadrements de baies (linteaux et tableaux),
- De bandeaux et corniches,
- D'appareillages de pierre,
- De balustres, etc.

**Les balcons** (éléments en porte-à-faux ou en surplomb sur la rue) sont étrangers à la région.

**Les souches de cheminées** sont ici particulièrement présentes ; elles participent à la silhouette générale des édifices, en prolongeant **les pignons** ou en ponctuant, souvent très régulièrement le faîtage.



**Les couvertures** ne débordent pas des façades. Quelques éléments remarquables les ornent parfois :

- décors en terre cuite des faîtages (armes familiales),
- mitres ou mitrons (tuyaux de terre cuite pour éviter la pénétration des eaux de pluies par les cheminées).

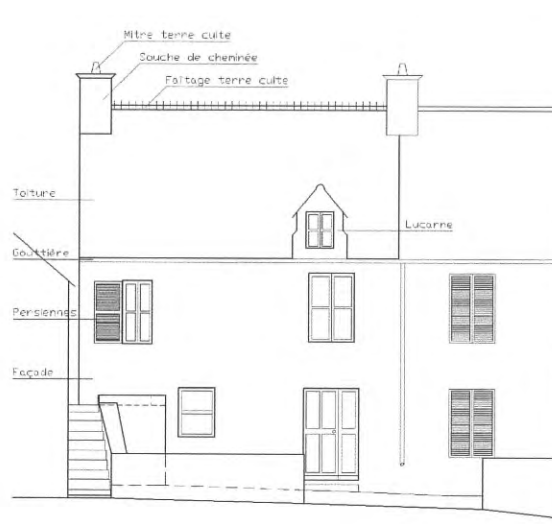
Seuls les édifices exceptionnels échappent à cette simplicité volumétrique (manoirs, châteaux ou fermes d'importance parfois fortifiées).

**Des extensions** ont parfois été établies de part et d'autre des façades principales, appuyées au pignon, souvent symétriquement. Leurs couvertures n'ont alors qu'une pente.



*Une extension traditionnelle*

## 2.2 LES FACADES



**Les façades** dépassent rarement une hauteur correspondant à 2 niveaux (dont le rez-de-chaussée) et un comble.

On observe souvent une quasi-égalité en élévation entre la masse de pierres (la façade proprement dite) et la masse visible de la couverture.

**La verticalité** est assurée par le rythme des baies, plus hautes que larges, hormis des ouvertures spécifiques (garages, granges, etc.) mis aussi par des éléments tels que chaînes d'angle ou trumeaux (pans de mur entre deux baies).



Façade

Les façades sont le plus souvent constituées **de pierres (granit) assemblées à la terre ou au ciment, jointoyées ou non.**

Des extensions ont parfois été établies de part et d'autre des façades principales, appuyées au pignon, souvent symétriquement. Leurs couvertures n'ont alors qu'une pente.

## 2.3 LES COUVERTURES

Les toits sont presque toujours à 2 pentes.  
Les toits à 4 pentes couvrent des édifices isolés ayant une fonction particulière.).



*Toiture 2 pentes*



*Toiture 4 pentes*

**L'inclinaison des pentes approche dans la plupart des cas 45°**, du fait des matériaux employés (ardoises ou schistes).

On relève l'usage de plusieurs matériaux :

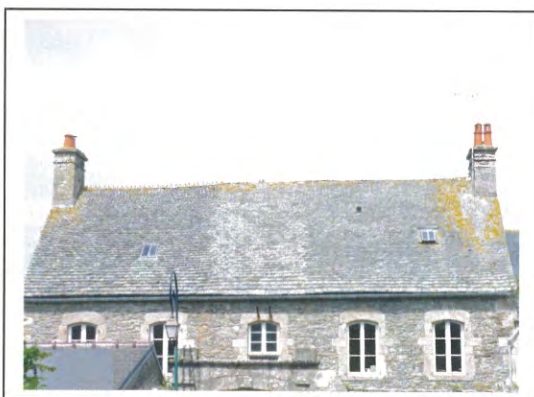
- L'ardoise,
- Les tuiles mécaniques en terre cuite (plutôt brunes),
- Le schiste (verdâtre).



*Toiture en ardoises*



*Toiture en tuiles mécaniques*



*Toiture en Schistes*



On notera que les pentes des toitures ont pu être réduites par l'emploi de matériaux plus récents (zinc ou cuivre) ou complètement annulées par la pose d'étanchéités multicouches quasi horizontales sur les toitures-terrasses, un dispositif rare encore aujourd'hui dans la région.



*Toiture à faible pente en zinc (sous ardoise )*

## 2.4 LES PERCEMENTS

**Les percements des façades** comptant parmi les éléments les plus marquants du paysage, il paraît très important de sauvegarder **une unité** dans le caractère de ceux-ci, afin d'éviter de dénaturer l'esprit traditionnel de certain bâti qui présente un intérêt architectural.

**Les percements en façade sont toujours plus hauts que larges**, hormis des ouvertures spécifiques (garages, granges, etc.). Leurs proportions vont parfois jusqu'à évoquer celles de meurtrières.

Leur disposition reflète la distribution intérieure ou bien répond à un ordonnancement géométrique pouvant traduire une recherche de composition.

La réalisation des **encadrements** dépend de la nature des murs :

- dans les murs en pierre, ils sont habituellement réalisés en pierre de taille
- dans les murs en masse, ils sont le plus souvent en bois, plus rarement, en pierre, très rarement en brique.

**Les linteaux** sont en pierre, en bois, voire en métal (depuis le XIXème siècle).



*Une succession de percements en façade*

## 2.5 LES LUCARNES & FENETRES DE TOITS

Une lucarne est une ouverture ménagée dans une toiture ; contrairement aux fenêtres de toit (vitrages qui suivent le rampant du toit), les lucarnes permettent de se tenir debout au plus près de la façade.

Les lucarnes sont très répandues dans la région mais toujours en nombre restreint sur une même toiture. Elles s'alignent généralement sur les ouvertures des étages inférieurs.

Des lucarnes ornent souvent les toits des bâtiments traditionnels, mais en nombre réduit.

Elles ont une fonction décorative et d'ordonnancement particulièrement affirmée au niveau des façades.

Elles sont parfois agrémentées de motifs sculptés dans les demeures d'exception.

On en distingue 2 types :

- **Lucarnes « en bâtières » ou « meunières »** à 2 versants sans prolongation de la façade
- **Lucarnes « à croupe »** à 3 versants.

Des lucarnes plus modestes dites « **en bâtières** » ou « **meunières** » remplissent les mêmes fonctions. Les lucarnes « meunières » s'encastrent parfois au dessous des gouttières se rapprochant alors des « lucarnes frontons ».

Exemple de « Lucarne-meunière »



Des lucarnes de type « à croupe » apparaissent depuis peu ; elles ne se rattachent pas à la tradition.



Exemple de « Lucarne à croupe »

Les lucarnes sont dotées d'ouvertures qui, comme dans les percements en façade, sont plus hautes que larges.



**On notera que les lucarnes s'alignent généralement sur les ouvertures des étages inférieurs.** Elles sont situées à l'aplomb des façades, rarement en retrait. Les gouttières filent devant les lucarnes ou s'interrompent à leur aplomb.

Leurs façades sont majoritairement en pierre, parfois en bois. Leurs cotés sont la plupart du temps revêtus d'enduit ou de bardage (schiste, ardoise ou zinc).

**Les « fenêtres de toit »** (plus communément appelées par le nom du produit le plus répandu « Velux ») sont de plus en plus répandues essentiellement pour des raisons économiques.

## 2.6 LES MENUISERIES

La forme et la position des percements ont déjà été évoquées.

On notera la **simplicité de la plupart des menuiseries extérieures** de l'habitat traditionnel ; celles les plus ouvragées sont réservées aux édifices d'exception.

Toutes les dimensions de carreaux existent ici comme partout en France. Leurs dimensions témoignent souvent de la date de leur mise en place.

L'évolution des techniques a permis de s'affranchir des contraintes de la fabrication.

**Les croisées** ont ainsi des carreaux de plus en plus grands ; elles ont de moins en moins d'impostes ou de petits bois qui fractionnaient les baies. De ce fait la lumière pénètre de plus en plus dans l'édifice.

Les croisées dotées d'un seul carreau sont aujourd'hui communément admises ; elles s'imposent peu à peu par le gain de luminosité qu'elles procurent, la facilité d'entretien et leur coût.



*Percements – Croisées à petits bois*



*Percements – Croisées à moyens carreaux*

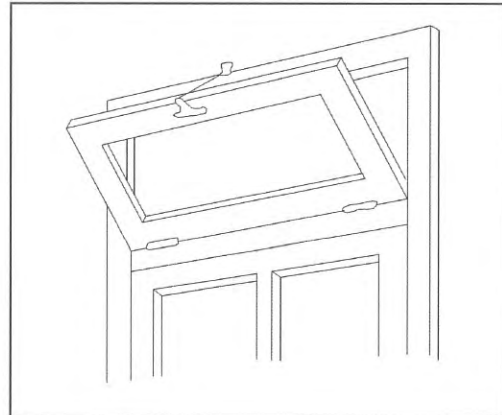


*Percements – Croisées à grands carreaux*

Les portes d'entrée sont pleines ou parfois dotées d'impostes vitrées.



*Porte d'entrée avec imposte*



*Une imposte*

On notera que les fenêtres sont la plupart du temps dotées de **volets à persiennes** qui filtrent la lumière et laissent passer l'air ; elles évoquent les pays tropicaux.

Ces volets à lames dites « affleurantes » occupent la totalité ou la partie supérieure des vantaux.



*Volets à persiennes*



Les volets de fenêtres voisines sont parfois proches au point de faire disparaître la maçonnerie lorsqu'ils sont ouverts. On peut avoir alors une bande horizontale constituée d'une alternance de bois peint et de vitrages.

## 2.7 LES AUVENTS ou MARQUISES & VERANDAS

**Les auvents ou marquises** étaient conçus parfois dès l'origine de la construction, afin de protéger les accès principaux. Ils sont toutefois peu répandus.

**Les vérandas** sont relativement récentes dans le paysage, hormis les jardins d'hiver (serres) propres aux maisons bourgeoises des XVIIIème et XIXème siècles.

Le statut de ces éléments est très ambigu ; ce qui explique en partie la difficulté actuelle à énoncer des règles simples quant à leur implantation et surtout leur rapport au bâti "opaque" ou "solide".

En effet, il s'est toujours agi d'éléments ajoutés qui étaient souvent assumés comme tels, voire revendiqués car signes de richesse (due aux colonies), de connaissances, d'ouverture sur l'étranger.

Certaines vérandas sont réduites à de simples sas qui protègent l'accès principal des intempéries ; on se rapproche alors des simples cages vitrées qui protègent parfois les écoutilles.

On notera pourtant que certains de ces éléments semblent avoir été conçus dès l'esquisse du projet ; ils s'accrochent au bâti avec élégance et efficacité.

## 2.8 LES CLOTURES

**Les clôtures** ont diverses fonctions :

- arrêter le regard,
- protéger l'intimité,
- lier visuellement les constructions entre elles,
- séparer physiquement les espaces,
- protéger des vents.

**Elles sont en général très simples, constituées de bois et de pierres de la région.**

Les éléments en bois verticaux dominent. Ils sont soit posés ou non sur un muret de pierres non taillées.

Des « piles » de pierre par fois en un seul morceau atteignant 1m80-2m de haut encadrent les passages (grilles ou portails).



Clôture en pierre

## 2.9 LES MATERIAUX

Les façades sont le plus souvent constituées de pierres (granit) jointoyées ou non, enduites ou non.



*Façade en pierre*

**Les enduits** servent à protéger les façades dont le matériau de construction (pierre, terre, etc.), l'appareillage (joints) ou la qualité de la pierre (moellon ou pierres poreuses), n'assurent pas la pérennité des ouvrages.

Les enduits sont réalisés à base de ciment ou de chaux, de coloration discrète dans la gamme de gris et d'ocres foncés.

Les enduits sont à la chaux hydraulique ou aérienne, parfois de ciment, grattés ou talochés neutre.

On les trouve dans l'habitat traditionnel sur les façades très exposées.



*Façade enduite*



Les toitures sont revêtues d'ardoises, de tuiles mécaniques couleur terre cuite ou de schiste verdâtre.

***On notera que les couvertures en schiste sont de plus en plus rares pour des raisons de coût, poids, donc importance induite des charpentes, et efficacité relative.***

Les descentes d'eaux pluviales et gouttières sont en zinc et parfois en fonte au bas des façades.

Les croisées, portes et fermetures sont souvent faites de bois peint ; tout comme les volets.

Les portails traditionnels des enclos sont en bois.

## 2.10 LES COLORIS

**Le bâti traditionnel se fait discret dans le paysage** ; seules quelques façades maritimes enduites de blanc servent d'amer aux marins.

Peu de couleurs viennent orner les édifices, hormis celles des enseignes commerciales.

Les façades en pierre sont souvent de **couleur grise** ou **d'un ocre assez soutenu** tirant parfois vers **le brun** ; ces différences de teintes très localisées sont liées à la situation des veines des anciens gisements de granit.

La dominante grise due à l'usage du granit exploité encore récemment ici, contraste avec les espaces verts ou les coloris changeant de la mer toujours proche.

Les enduits sont aussi le plus souvent gris.

***Depuis peu, les constructeurs répandent des coloris proches du beige rosé bizarrement qualifiés « Ton pierre », très éloignés des teintes traditionnelles. Cette évolution tient à la connotation « triste » de la couleur grise ; une idée très répandue par ceux qui isolent, comme les constructeurs, l'édifice de son contexte.***

***Le gris des bâtisses trouve pourtant sa place et son équilibre par un environnement naturel omniprésent : vert des haies, arbres et pâturages, teintes multiples de la mer et du ciel, etc.***

Les toitures sont revêtues d'ardoises naturelles ou non, de tuiles mécaniques couleur terre cuite ou de schiste verdâtre (on évitera de s'y référer car de plus en plus rare, sauf en cas de proximité immédiate à des existantes en bon état de conservation).

Les croisées, portes et fermetures sont souvent peintes en blanc ; tout comme les volets.

Les portails des enclos sont en bois naturel souvent teinté de noir.

Les éléments verriers (auvents ou marquises, vérandas, etc.) ont des montants en bois ou en métal de coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : noir, gris souris, gris vert, gris bleu, brun, vert foncé, acier brut ou galvanisé, etc.



*Gamme de couleur – nuancier-*

## **3. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES DANS LE BOURG, & LES HAMEAUX - ZONES U & 1 N**

### **3.1 CONSTRUCTIONS EXISTANTES - TRAVAUX SANS MODIFICATION DE VOLUME**

*On se réfèrera aux illustrations du présent chapitre et des précédents.*

#### **3.1.1 LES VOLUMES**

**Il est demandé de s'inscrire dans une continuité architecturale en s'appuyant sur les composantes décrites auparavant.**

Lors de la conception de travaux à partir de constructions existantes sans extension ni modification de volumes, il s'agira de conserver, respecter et retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans leurs volumes et proportions.

#### **3.1.2 LES FACADES**

La conservation voire la restitution des façades, réouvertures de baies condamnées, et de tous les éléments dans leur état originel sont demandées.

On respectera les matériaux existants ou bien on se référera à ceux à proximité immédiate. On profitera de l'opération pour effacer les « fautes » architecturales ou décoratives ; on évacuera toutes les « scories » ajoutées au fil du temps.

Les modifications apportées seront inscrites dans le schéma préexistant aux travaux ; on se servira de l'existant comme d'un appui pour toutes les transformations.

L'accent doit être mis sur la valorisation des éléments encore conservés remarquables (corniches, soubassements, escaliers extérieurs, etc.).

#### **3.1.3 LES COUVERTURES**

La conservation voire la restitution des couvertures dans leur état originel est demandée.

On tachera de respecter aussi les matériaux de couverture existants ou de se référer à ceux à proximité immédiate.

L'accent doit être mis sur la valorisation des éléments encore conservés remarquables (décors en terre cuite des faitages ou mitres).

Les souches de cheminées traditionnelles seront conservées.

### 3.1.4 LES PERCEMENTS

Afin de conserver le rapport entre les pleins et les vides, il est très vivement recommandé de :

- maintenir ou restituer dans leur disposition d'origine les percements existants dans le corps de façade
- de respecter les rythmes existants (aligner les baies d'un étage à l'autre, y compris avec les lucarnes ou fenêtres de toit)
- ne pas multiplier les percements (le plein doit l'emporter sur le vide)
- de respecter les proportions traditionnelles (percements verticaux plus hauts que larges)
- de conserver ou trouver des correspondances entre les baies des différents niveaux.

En cas d'ajout de percements, il s'agira d'établir un jeu architectural qui prendra appui sur le rythme et l'implantation des ouvertures existantes.

***Des baies horizontales, étroites et longues seront admises si elles ont une véritable justification tant pratique qu'esthétique, et qu'elle participe à un projet contemporain cohérent.***

***On pourra obtenir cet effet longiligne par la juxtaposition de travées (espaces qui séparent deux points d'appui ou deux éléments porteurs d'un ouvrage) par des meneaux. (cf photo ci-dessous)***



### 3.1.5 LES LUCARNES & FENETRES DE TOITS

Afin de conserver le rapport entre les pleins et les vides, il est très vivement recommandé de :

- respecter les rythmes existants (aligner les lucarnes avec les baies des étages inférieurs)
- respecter les proportions traditionnelles (percements verticaux plus hauts que larges)
- limiter le nombre de lucarnes



- utiliser la même matière que les façades pour les faces non vitrées des lucarnes
- de bannir les lucarnes « à croupe ».

Au cas où le choix se porterait sur l'implantation de fenêtres de toit, on préconise :

- de limiter leur installation aux pans de couverture ne donnant pas directement sur l'espace public (plutôt situés sur l'arrière des constructions)
- de limiter leur nombre en toiture
- de respecter une proportion rectangulaire orientée vers le haut
- de ne pas en implanter dans les toitures en schistes, de plus en plus rares
- de privilégier les fenêtres de toit de type encastré.



### 3.1.6 LES MENUISERIES

La conception des menuiseries extérieures : croisées de fenêtres, contrevents, porte, porte de garage, etc. tiendra compte de l'aspect des menuiseries existantes dans l'environnement immédiat de la future construction.

On respectera les ouvrages existants en tenant compte, au-delà de leur justification rationnelle, de leur usage ou de leur esthétique propre, de la place qu'ils occupent dans l'agencement des façades.

On recommande :

- Choisir des menuiseries au dessin proche de celles en place à la condition que celles-ci aient déjà tenu compte des critères évoqués plus avant
- Poser des menuiseries en rapport avec le bâti (simplicité de la modénature qui renvoie à celle des volumes par exemple)
- Eviter les éléments anecdotiques (petits bois ou fils séparatifs de laiton ou de cuivre, rosaces, ferrures trop présentes, moulures rapportées, chanfreins, etc.)
- Privilégier des portes planes sans moulures
- Privilégier les fenêtres à un seul grand carreau ou peu divisées
- Choisir des profilés discrets tant par leur épaisseur que leur couleur
- Dissimuler les coffres des volets roulants.
- Choisir des volets à un seul vantail et à persiennes affleurantes en totalité ou seulement en partie haute du vantail
- Réaliser les portes de garages en bois peint ou en métal pré-laqué de teinte sombre ou voisine de celle de l'enduit, avec un linteau droit.

### 3.1.7 LES CLOTURES

Il s'agira de :

- Eviter d'introduire une confusion de formes et de matières
- Rechercher une continuité dans les réalisations
- Définir soigneusement les alignements futurs
- Privilégier les grilles sur murets, à simples barreaux verticaux métalliques
- Préserver toutes les haies existantes ou en réaliser d'essence locale.

Sont déconseillées :

- les grilles à lisses horizontales, en fer forgés travaillés pastichant l'ancien,
- les clôtures en bois pleines ou sans équilibre entre les parties pleines et les vides.



### 3.1.8 LES MATERIAUX

**RAPPEL : Les demandes de permis de construire ou d'autorisation de travaux, doivent faire état des matériaux pour les éléments de la construction dont particulièrement :**

- **soubassement**
- **façade**
- **couverture**
- **souche de cheminée**
- **menuiseries extérieures**
- **garde-corps**
- **ouvrages de clôture,**
- **accessoires et équipements apparents, etc.**

Les façades seront rénovées ou modifiées en utilisant :

- des pierres jointoyées ou non
- des enduits
- des matériaux s'alliant par leur texture ou leur coloris à ceux existants (béton banché par exemple).

Pour les enduits, on incitera l'usage de ceux à la chaux hydraulique ou aérienne, ou des enduits de ciment, grattés ou talochés neutre.

Les enduits rustiques, de type « crépi », écrasés ou jetés à la truelle sont interdits.

On évitera le bois s'il s'accompagne d'une mise en œuvre anecdotique ou se référant à d'autres régions (pays nordiques ou alpages...).

On évitera tout autre bardage.

Les toitures seront revêtues de :

- ardoises non colorées,
- tuiles mécaniques couleur terre cuite
- schiste verdâtre
- tout autre matériau se rapprochant à ceux existants.

Les bacs aciers sont interdits.

**On notera que les couvertures en schiste sont de plus en plus rares pour des raisons de coût, et de poids (importance sur les charpentes), et au vu de leur efficacité relative. On évitera donc de s'y référer.**

Les accessoires des couvertures (descentes et gouttières, etc.) seront en zinc ou PVC d'un coloris proche des façades.

Les croisées, portes et fermetures seront en bois, PVC, acier ou aluminium avec le moins possible de divisions.

Les portails seront en bois ou en métal d'un dessin simple.



### 3.1.9 LES COLORIS

**RAPPEL : Les demandes de permis de construire ou d'autorisation de travaux, doivent faire état des coloris pour tous les éléments de la construction.**

**On évitera la formule « Ton pierre » trop vague souvent utilisée pour les revêtements de façades.**

On tâchera de :

- S'appuyer sur la palette du bâti existant aux alentours immédiats
- Eviter les couleurs trop violentes et criardes
- Tenir compte de l'ensemble dans lequel s'insère la construction.

**Les opérations de ravalement** doivent avoir pour but de maintenir ou restituer l'organisation, la matière et le coloris des éléments utiles ou décoratifs.

Il est recommandé de choisir la nature du matériau de ravalement et de définir les finitions :

- soit en fonction d'éléments d'origine subsistants,
- soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.

Si la pierre est retenue, on choisira une pierre proche de celle utilisée aux alentours immédiats.

**Les façades enduites** seront de couleur grise ou d'un ocre assez soutenu tirant vers le brun ou sur le vert des schistes en tenant compte des teintes dominantes aux environs.

Elles pourront être blanches face à la mer à proximité immédiate des rivages en référence à l'existant.

Les croisées, portes et fermetures, portails seront blanches ou de couleurs sombres ; tout comme les volets.

Pour les couvertures, on tachera de respecter les couleurs existantes aux alentours :

- ardoise
- terre cuite
- vert.

Les bois des ouvertures seront peints en blanc ou de couleur sombre, voire teinté de noir.

Les éléments verriers seront de préférence en bois ou en métal. On bannira le blanc trop présent de par l'importance des ossatures des vérandas, auvents ou marquises, au bénéfice de coloris moyens ou sombres : noir, gris souris, gris vert, gris bleu, brun, vert foncé, acier brut ou galvanisé, etc.

**Pour les coloris on se réfèrera au nuancier inscrit au sous-chapitre « Coloris » dans le chapitre « Caractéristiques architecturales ».**



## **3.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES – EXTENSIONS**

*On se réfèrera aux illustrations du présent chapitre et des précédents.*

On considère :

- les constructions sans lien physique avec une construction existante.
- les constructions venant en extension d'une construction existante, ancienne traditionnelle ou contemporaine.

### **3.2.1 LES VOLUMES**

Les bâtiments seront d'une grande simplicité volumétrique.

Lors de la conception de travaux à partir de constructions existantes sans modification de volumes, il s'agira de conserver, respecter et retrouver la logique constructive originelle des bâtiments dans leurs volumes et proportions.

Pour les extensions, il est demandé de s'inscrire dans une continuité architecturale en s'appuyant sur les composantes de l'existant.

Le pastiche est fortement déconseillé.

Dans tous les cas, toute architecture faisant référence à un style se devra d'utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style dans ses proportions, ses dimensions, ses matériaux et ses détails ornementaux.

Recommandations :

- Eviter l'accumulation de volumes accidentés et d'éléments décoratifs ajoutés
- Respecter les proportions d'origine entre la hauteur de façade et la toiture
- Respecter la hauteur maximale autorisée par le règlement de la zone.

Dans le cadre d'une démarche de création architecturale résolument contemporaine, ces mêmes principes seront respectés.

On notera cependant qu'au vu de la particularité de certains terrains (fortes pentes, falaises, etc.), certains projets pourront échapper aux règles du bâti traditionnel (verticalité affirmée, porte-à-faux, etc.).

#### **3.2.1.1 Surélévations**

Les projets de surélévations seront guidés par le respect de la hauteur maximale autorisée par le règlement de la zone.

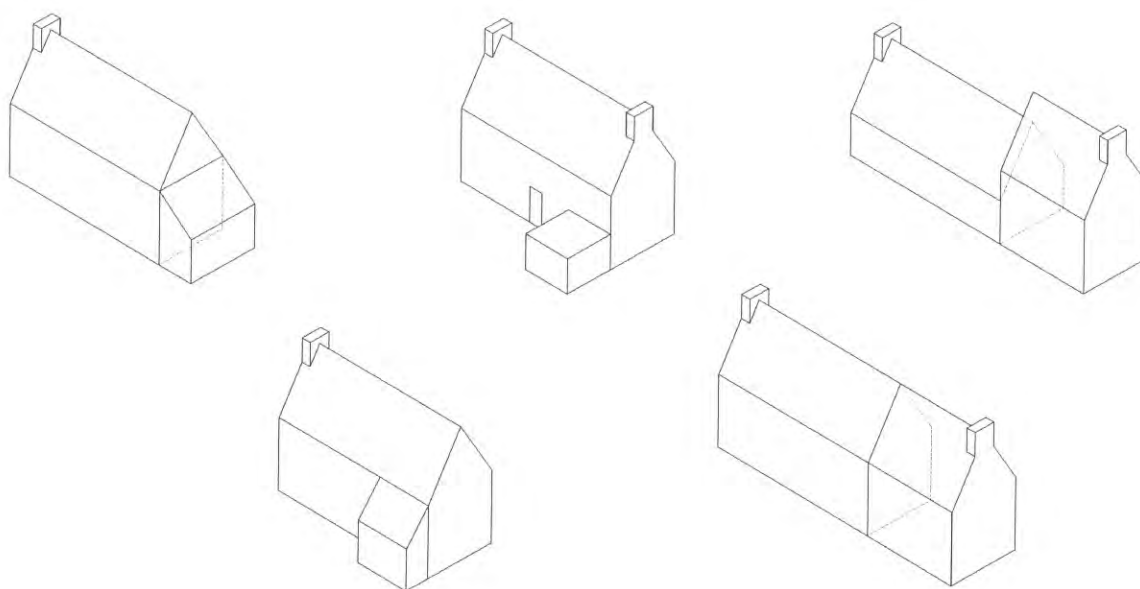
Il s'agira de veiller à la conservation des proportions d'origine entre la hauteur de façade et la toiture.

### 3.2.1.2 Extensions en surface

On recommande :

- de concevoir toute modification de volume d'un bâtiment existant en tenant compte de l'architecture de l'immeuble initial tant en termes de volume, que de matériaux et de teinte.
- de réaliser les extensions à partir de volumes géométriques simples, d'une épaisseur peu importante, pour que les volumes des couvertures soient compatibles entre eux.
- d'établir une hiérarchie claire entre les deux volumes obtenue par des décrochements en façades et en toiture, sans toutefois les multiplier afin de se rapprocher de la simplicité des volumes du bâti traditionnel.
- ou bien de s'inscrire de façon très affirmée dans la continuité de l'existant.

Les terrasses seront bâties dans la continuité de la construction, éventuellement sur des supports en maçonnerie. Leurs limites (garde-corps, jardinières, etc.) seront soit en maçonnerie, soit en bois ou en métal ; tous ces éléments auront la même simplicité que celle du bâtiment.



Exemples d'extensions



### 3.2.2 LES FACADES

Les façades des constructions neuves tacheront de respecter les règles traditionnelles.

Dans le cas d'une proposition résolument contemporaine, on veillera à établir des correspondances entre le passé et l'aujourd'hui : ouvertures plus hautes que larges, toitures, « frontons », etc.

Les extensions s'appuieront sur les principes de composition des constructions existantes.

Le prolongement d'un soubassement ou d'une corniche existante peut contribuer efficacement à relier l'actuel à son extension.

On veillera à l'équilibre entre les façades et la couverture, à la justesse des proportions des ouvertures, etc.

### 3.2.3 LES COUVERTURES

Il est recommandé des couvertures à 2 pentes avec une inclinaison proche de l'existant.

Pour les extensions, on se souviendra de celles de la tradition, à une seule pente et accrochées au pignon.

On pourra toutefois envisager des couvertures plates qui s'harmonisent parfois plus facilement par leur horizontalité et donc leur discrétion dans les sites.

On tachera de respecter les matériaux de couverture existants des alentours, hormis ceux qui dérogent déjà aux règles esthétiques ici énoncées.

On tachera de respecter les matériaux existants : ardoises, tuiles mécaniques en terre cuite (plutôt brunes) ou le schistes (verdâtre) bien que cette matière ait pratiquement disparue de la région.

On pourra envisager de nouveaux matériaux à la condition qu'ils soient de coloris similaire et en tout cas sombre (zinc ou cuivre par exemple).

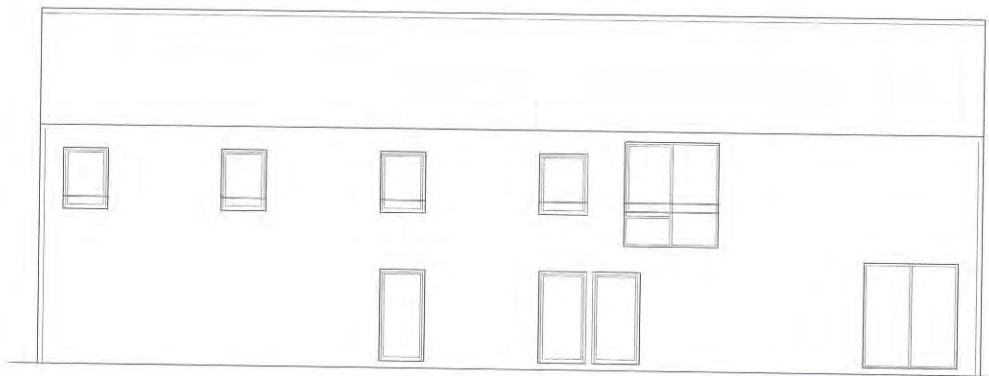
Les bacs aciers sont fortement déconseillés.



### 3.2.4 LES PERCEMENTS

Les percements, par leurs formes, leurs proportions ou leurs emplacements, participent aux proportions de l'édifice, à sa lecture et caractérisent souvent fortement un projet.

Il s'agira donc de les positionner en accord avec les besoins des usagers mais aussi en respectant des règles de composition, comme celles relatives au rapport essentiel qui existe entre les pleins et les vides, avec ici une dominante de pleins.



*Jeu de percements : symétries-axialités-équilibres-  
alignements*

Lors d'une extension, il s'agira d'établir un jeu architectural qui prendra appui sur le rythme et l'implantation des ouvertures existantes.

Dans le cas d'une construction neuve ou d'une extension, on recommandera les points suivants :

- Maintenir ou restituer dans leur disposition d'origine les percements existants dans les corps de façade préexistants
- Respecter les rythmes existants
- Conserver ou trouver des correspondances entre les baies des différents niveaux (aligner les baies d'un étage à l'autre, y compris avec les lucarnes ou fenêtres de toit)
- Respecter les proportions traditionnelles (percements verticaux plus hauts que larges)
- Ne pas multiplier les percements (le plein doit l'emporter sur le vide)
- Privilégier un éclairage des combles par des lucarnes plutôt que par des fenêtres de toit

***Des baies horizontales, étroites et longues seront admises dès l'instant qu'elles auront une véritable justification tant pratique qu'esthétique, qu'elles participeront à un projet contemporain cohérent.***



***On pourra obtenir cet effet longiligne par la juxtaposition de travées (espaces qui séparent deux points d'appui ou deux éléments porteurs d'un ouvrage).***

### **3.2.5 LES LUCARNES & FENETRES DE TOITS**

Afin de conserver le rapport entre les pleins et les vides, il est très vivement recommandé de :

- respecter les rythmes existants (aligner les lucarnes avec les baies des étages inférieurs)
- respecter les proportions traditionnelles (perçements verticaux plus hauts que larges)
- limiter le nombre de lucarnes de manière à ce qu'elles ne représentent pas plus de 1/5ème du linéaire de façade
- utiliser la même matière que les façades pour les faces non vitrées des lucarnes
- de bannir les lucarnes « à croupe ».

Au cas où le choix se porterait sur l'implantation de fenêtres de toit, on préconise :

- de limiter leur installation aux pans de couverture ne donnant pas directement sur l'espace public (plutôt situés sur l'arrière des constructions)
- de limiter leur nombre en toiture
- de respecter une proportion rectangulaire orientée vers le haut
- de ne pas en implanter dans les toitures en schistes, de plus en plus rares
- de privilégier les fenêtres de toit de type encastré.

### **3.2.6 LES MENUISERIES**

Le choix des menuiseries extérieures : croisées de fenêtres, contrevents, porte, porte de garage, etc. tiendra compte des caractéristiques propres au site.

Dans le cadre d'une extension, on s'accordera aux ouvrages existants en tenant compte de :

- leur fonction
- leur esthétique propre
- la place qu'ils occupent dans l'agencement des façades.

On recommande :

- Choisir des menuiseries au dessin proche de celles en place à la condition que celles-ci aient déjà tenu compte des critères évoqués plus avant
- Poser des menuiseries en rapport avec le bâti (simplicité de la modénature qui renvoie à celle des volumes par exemple)
- Eviter les éléments anecdotiques (petits bois ou fils séparatifs de laiton ou de cuivre, rosaces, ferrures trop présentes, moulures rapportées, chanfreins, etc.)
- Privilégier des portes planes sans moulure
- Privilégier les fenêtres à un seul grand carreau ou peu divisées



- Choisir des profilés discrets tant par leur épaisseur que leur couleur
- Dissimuler les coffres des volets roulants.
- Choisir des volets à un seul vantail et à persiennes affleurantes en totalité ou seulement en partie haute du vantail
- Réaliser les portes de garages des maisons individuelles en bois peint ou en métal pré-laqué de teinte sombre ou voisine de celle de l'enduit, avec un linteau droit.

### 3.2.7 LES AUVENTS ou MARQUISES & VERANDAS

Il est essentiel d'intégrer les éléments verriers dès la conception du projet sur lequel ils prennent appui.

Un véritable rapport volumétrique et de proportion doit être établi entre les parties.

On profitera de certains éléments de l'existant ou du projet pour « asseoir » les extensions vitrées :

- alignements avec des ouvertures ou corniches
- soubassement plein répondant à celui existant, etc.

On recommande :

- Privilégier un volume simple (éviter les arrondis ou pans coupés)
- Choisir des profilés minces pour ne pas alourdir la silhouette de l'ouvrage
- S'abstenir d'ajouter des moulures, chanfreins qui seront nécessairement anachroniques
- Mettre en œuvre de préférence de matériaux nobles : muret bahut en maçonneries de pierres, fers à T laqué, vitrage minéral, aluminium laqué, etc.
- Eviter la couleur blanche, fortement déconseillée au vu de l'importance des ossatures.
- Utiliser plutôt des coloris moyens ou sombres traditionnellement utilisés dans les ouvrages de serrurerie : noir, gris souris, gris vert, gris bleu, brun, vert foncé, acier brut ou galvanisé, etc.

### 3.2.8 LES CLOTURES

Les maçonneries des murs de clôtures seront en accord avec celles de la construction, en général en pierre ou en maçonneries enduites.

Les matériaux factices comme les fausses pierres, etc. sont déconseillés.

Il s'agira de :

- éviter d'introduire une confusion de formes et de matières
- rechercher une continuité dans les réalisations d'une même parcelle ou avec celles mitoyennes
- privilégier les grilles sur murets, à simples barreaux verticaux métalliques.

Seront déconseillées :



- les grilles à lisses horizontales, en fer forgé travaillé pastichant l'ancien,
- les clôtures en bois pleines ou sans équilibre entre les parties pleines et les vides.

### 3.2.9 LES MATERIAUX

**RAPPEL : Les demandes de permis de construire ou d'autorisation de travaux, doivent faire état des matériaux pour les éléments de la construction dont particulièrement :**

- **soubassement**
- **façade**
- **couverture**
- **souche de cheminée**
- **menuiseries extérieures**
- **garde-corps**
- **ouvrages de clôture,**
- **accessoires et équipements apparents, etc.**

On recommande d'utiliser les matériaux traditionnels :

- pierre taillée ou non
- enduits à base de ciment ou de chaux.

Pour la pierre, on choisira plutôt du granit ou une pierre sombre.

Pour les enduits, on incitera l'usage de ceux à la chaux hydraulique ou aérienne, ou des enduits de ciment, grattés ou talochés neutre.

Les enduits rustiques, de type « crépi », écrasés ou jetés à la truelle sont interdits.

Les joints entre pierres apparentes seront creux ou affleurants.

Les joints ne seront en aucun cas saillants.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine affirmée, on pourra envisager l'usage du béton banché laissé brut qui par sa teinte et sa texture renvoie aux matières d'ici.

De même, les bardages en métal (zinc ou cuivre) ou en bois seront admis dans le cas de construction contemporaine de qualité évitant le pastiche et l'anecdote (chalet, etc.).

Quelques soit le type de projet, sont fortement déconseillés :

- les bardages de bacs acier
- les matières plastiques ou de synthèse
- les bardeaux (shingles)
- les calepinages anecdotiques ou « à effets ».

Les toitures seront revêtues de se référant aux existants alentours.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine affirmée, tout autre matériau se rapprochant de ceux mis en œuvre aux alentours par sa matière ou leur coloris sera accepté à la notable exception des bacs aciers.



***On notera que les couvertures en schiste sont de plus en plus rares pour des raisons de coût, poids, donc importance induite des charpentes, et efficacité relative.***

### 3.2.10 LES COLORIS

***RAPPEL : Les demandes de permis de construire ou d'autorisation de travaux, doivent faire état des coloris pour tous les éléments de la construction.***

***On évitera la formule « Ton pierre » trop vague souvent utilisée pour les revêtements de façades.***

On tâchera de :

- s'appuyer sur la palette du bâti existant aux alentours immédiats
- éviter les couleurs trop violentes et criardes
- tenir compte de l'ensemble dans lequel s'insère la construction.

Si la pierre est retenue, on choisira une pierre proche de celle utilisée aux alentours immédiats.

Les façades enduites seront de couleur grise ou d'un ocre assez soutenu tirant vers le brun ou sur le vert des schistes en tenant compte des teintes dominantes aux environs.

Elles pourront être blanches face à la mer à proximité immédiate des rivages en référence à l'existant.

Les croisées, portes et fermetures, portails seront blanches ou de couleur sombres ; tout comme les volets.

Pour les couvertures, on tâchera de respecter les couleurs existantes aux alentours (ardoise, terre cuite, vert).

Pour les éléments verriers importants, on bannira le blanc trop présent de par l'importance des ossatures des vérandas, auvents ou marquises, au bénéfice de coloris moyens ou sombres : noir, gris souris, gris vert, gris bleu, brun, vert foncé, acier brut ou galvanisé, etc.

***Pour les coloris on se réfèrera au nuancier inscrit au sous-chapitre « Coloris » dans le chapitre « Caractéristiques architecturales ».***



## **4 RECOMMANDATIONS EN ZONES 1AU & 2AU**

*On se référera aux illustrations des précédents chapitres.*

Les constructions futures ont pour but d'apporter une dynamique nouvelle au tissu urbain existant, tout en respectant l'image et la trame du village.

Elles peuvent aussi avoir pour mérite de conforter le paysage urbain en remplaçant des constructions dont les caractéristiques (volume, implantation) ne sont pas conformes à l'image souhaitée.

Il n'existe qu'un seul principe commun à toute construction remaniée ou créée : la composition volumétrique de la construction s'étagera en 2 parties distinctes :

- Un corps de façade qui donnera le rythme par les percements,
- Un couronnement qui créera une silhouette en relation avec le paysage.

On notera que l'architecture d'aujourd'hui tend à réduire les couronnements au maximum (acrotères des toitures-terrasses).

*Toute architecture témoignant d'une véritable recherche architecturale est acceptable dans le site.*

Toute architecture faisant référence à un style se doit d'utiliser avec minutie les règles de composition et de décor de ce style dans ses proportions, ses dimensions, ses matériaux et ses détails ornementaux.  
On évitera tout pastiche.

### **4.1.1 CONDITIONS D'ACCUEIL DES CONSTRUCTIONS FUTURES**

***Il est fortement recommandé, notamment au regard des dispositions du code civil (Cf Article 678) que les constructions nouvelles soient implantées sans modification importante du relief naturel.***

L'objectif sera de réaliser les constructions à partir de volumes à la géométrie simple en établissant une hiérarchie dans la dimension de ces volumes selon leur fonction : habitation principale, annexes, extension, etc.

### **4.1.2 LES VOLUMES**

On adoptera pour les constructions futures un plan simple, sur base rectangulaire, en conservant des proportions largeur / longueur traditionnelle, dans la limite de 6 à 7m maximum d'épaisseur.

Dans le cas de bâti en alignement, on tachera d'intégrer la construction dans les continuités existantes.



On tâchera d'appliquer les règles de proportion traditionnelles (par exemple entre l'importance de la toiture et celle de la façade, en respectant la hauteur maximale autorisée par le règlement de la zone).

Toutes les fonctions annexes (garages ou autre), seront dans des volumes intégrés au volume principal.

On fera en sorte de dissimuler tous les ouvrages techniques (souches de ventilation, aérothermes, climatiseurs, etc.).

Les panneaux solaires qui devront être intégrés harmonieusement aux toitures ou façades.

On notera que ces éléments doivent apparaître dans les documents administratifs (Demande de Permis de construire).

Il s'agira d'éviter l'accumulation de volumes accidentés et d'éléments décoratifs ajoutés.

On évitera de créer de trop grandes zones à l'aspect minéral devant ou autour des constructions tels que parkings, cour revêtues d'enrobé ou de gravier, terrasses démesurées, etc.

Les terrasses seront bâties dans la continuité de la construction. Leurs limites (garde-corps, jardinières, etc.) seront soit en maçonnerie, soit en bois ou en métal ; tous ces éléments auront la même simplicité que celle du bâtiment.

***Dans le cadre d'une démarche de création architecturale résolument contemporaine, ces mêmes principes seront respectés.***

***On notera cependant qu'au vu de la particularité de certains terrains (fortes pentes, falaises, etc.), certains projets pourront échapper aux règles du bâti traditionnel (verticalité très affirmée, porte-à-faux, etc.).***

#### **4.1.3 LES FACADES**

Les façades tâcheront de respecter les règles traditionnelles de la composition.

Dans le cas de bâti en alignement, on appuiera la construction sur les composantes architecturales des édifices mitoyens, par le biais d'éléments architecturaux ou décoratifs (soubassement, corniches, alignement des ouvertures, etc.).

Dans le cas d'une proposition résolument contemporaine, on veillera à établir des correspondances entre le passé et l'aujourd'hui.

On veillera à l'équilibre entre les façades et la couverture, à la justesse des proportions des ouvertures, etc.



#### 4.1.4 LES COUVERTURES

Un seul revêtement est conseillé pour l'ensemble des toitures, hormis les éléments verriers.

Il est recommandé des couvertures à 2 pentes avec une inclinaison proche de la tradition (de 40 à 50°) compatible avec les matériaux employés.

On pourra envisager des couvertures plates qui s'harmonisent parfois plus facilement par leur horizontalité et donc leur discrétion dans les sites.

On tachera de respecter les matériaux de couverture existants des alentours, hormis ceux qui dérogent déjà aux règles esthétiques ici énoncées.

On tachera de respecter les matériaux existants : ardoises, tuiles mécaniques en terre cuite.

On évitera le schiste (verdâtre) ou ses imitations (« ardoises » colorées) ; cette matière ayant pratiquement disparu de la région.

On envisagera l'usage de nouveaux matériaux à la condition qu'ils soient de coloris similaire et en tout cas sombre (zinc ou cuivre par exemple).

Les bacs aciers sont fortement déconseillés sauf éventuellement si le métal est majoritaire dans la construction.

#### 4.1.5 LES PERCEMENTS

Les percements, par leurs formes, leurs proportions ou leurs emplacements, participent aux proportions de l'édifice, à sa lecture et caractérisent souvent fortement un projet.

Dans le cas d'une construction future, on recommandera les points suivants :

- Trouver des correspondances entre les baies des différents niveaux (aligner les baies d'un étage à l'autre, y compris avec les lucarnes ou fenêtres de toit)
- Respecter les proportions traditionnelles (percements verticaux plus hauts que larges)
- Ne pas multiplier les percements (le plein doit l'emporter sur le vide)

***Des baies horizontales, étroites et longues sont admises dès l'instant qu'elles auront une véritable justification tant pratique qu'esthétique, qu'elles participeront à un projet contemporain cohérent.***

***On pourra obtenir cet effet longiligne par la juxtaposition de travées (espaces qui séparent deux points d'appui ou deux éléments porteurs d'un ouvrage).***



#### 4.1.6 LES LUCARNES & FENETRES DE TOITS

Afin de conserver le rapport entre les pleins et les vides, il est très vivement recommandé de :

- limiter le nombre de lucarnes de manière à ce qu'elles ne représentent pas plus de 1/5ème du linéaire de façade
- utiliser la même matière que les façades pour les faces non vitrées des lucarnes
- de bannir les lucarnes « à croupe ».

***On admettra des vitrages sur les faces latérales des lucarnes, voire la réalisation de lucarnes entièrement vitrées.***

Au cas où le choix se porterait sur l'implantation de fenêtres de toit, on préconise :

- de limiter leur installation aux pans de couverture ne donnant pas directement sur l'espace public (plutôt situés sur l'arrière des constructions)
- de limiter leur nombre en toiture
- de respecter une proportion rectangulaire orientée vers le haut
- de privilégier les fenêtres de toit de type encastré.

#### 4.1.7 LES MENUISERIES

Le choix des menuiseries extérieures : croisées de fenêtres, porte, porte de garage, etc. tiendra compte des caractéristiques propres au site.

On recommande de :

- Poser des menuiseries en rapport avec le bâti (simplicité de la modénature qui renvoie à celle des volumes par exemple)
- Eviter les éléments anecdotiques (petits bois ou fils séparatifs de laiton ou de cuivre, rosaces, ferrures trop présentes, moulures rapportées, chanfreins, etc.)
- Privilégier des portes planes sans moulures
- Privilégier les fenêtres à un seul grand carreau ou peu divisées
- Choisir des profilés discrets tant par leur épaisseur que leur couleur
- Dissimuler les coffres des volets roulants.
- Choisir des volets à un seul vantail et à persiennes affleurantes en totalité ou seulement en partie haute du vantail
- Réaliser les portes de garages des maisons individuelles en bois peint ou en métal pré-laqué de teinte sombre ou voisine de celle de l'enduit, avec un linteau droit.

#### 4.1.8 LES AUVENTS ou MARQUISES & VERANDAS

Il est essentiel d'intégrer les éléments verriers dès la conception du projet sur lequel ils prennent appui.

Un véritable rapport volumétrique et de proportion doit être établi entre les parties.



On profitera de certains éléments du projet pour « asseoir » les extensions vitrées :

- alignements avec des ouvertures ou corniches
- prolongement d'un soubassement plein, etc.

On recommande :

- Privilégier un volume simple (éviter les arrondis ou pans coupés)
- Choisir des profilés minces pour ne pas alourdir la silhouette de l'ouvrage
- S'abstenir d'ajouter des moulures, chanfreins qui seront nécessairement anachroniques
- Mettre en œuvre de préférence de matériaux nobles : muret bahut en maçonneries de pierres, fers à T laqué, vitrage minéral, aluminium laqué, etc.

#### 4.1.9 LES CLOTURES

Les maçonneries des murs de clôtures seront en accord avec celles de la construction, en général en pierre ou en maçonneries enduites.

Les matériaux factices comme les fausses pierres, etc. sont déconseillés.

Il s'agira de :

- éviter d'introduire une confusion de formes et de matières
- rechercher une continuité dans les réalisations d'une même parcelle ou avec celles mitoyennes
- privilégier les grilles sur murets, à simples barreaux verticaux métalliques.

La conception des éléments de serrureries tiendra compte de l'aspect des menuiseries existantes dans l'environnement immédiat de la future construction.

Il convient d'éviter les réalisations d'aspect trop léger.

Les éléments de serrureries citant une architecture qui ne serait ni locale, ni contemporaine sont déconseillés, tout comme :

- les grilles à lisses horizontales, en fer forgé travaillé pastichant l'ancien,
- les clôtures en bois pleines ou sans équilibre entre les parties pleines et les vides.



#### 4.1.10 LES MATERIAUX

**RAPPEL : Les demandes de permis de construire ou d'autorisation de travaux, doivent faire état des matériaux pour les éléments de la construction dont particulièrement :**

- **soubassement**
- **façade**
- **couverture**
- **souche de cheminée**
- **menuiseries extérieures et garde-corps**
- **ouvrages de clôture,**
- **accessoires et équipements apparents, etc.**

On recommande d'utiliser les matériaux traditionnels :

- pierre taillée ou non
- enduits à base de ciment ou de chaux.

Pour la pierre, on choisira plutôt du granit ou une pierre sombre.

Les joints entre pierres apparentes seront creux ou affleurants. Les joints ne seront en aucun cas saillants.

Pour les enduits, on incitera l'usage de ceux à la chaux hydraulique ou aérienne, ou des enduits de ciment, grattés ou talochés neutre. Les enduits rustiques, de type « crépi », écrasés ou jetés à la truelle sont interdits.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine affirmée, on pourra envisager l'usage de :

- béton banché laissé brut (matériau minéral dans les gammes de gris rappelant les murs granitiques).
- tout autre matériau nouveau se rapprochant par sa teinte et sa texture aux matières d'ici.

L'utilisation de bardage est déconseillée. On ne l'envisagera que s'il s'agit d'une architecture contemporaine affirmée qui tient compte de sa fonction et de son environnement immédiat, en évitant le pastiche et l'anecdote. Les bardages en métal (zinc ou cuivre) ou en bois seront alors admis.

On utilisera dans une construction un seul type de recouvrement externe d'une seule teinte et dans un même matériau. Pour les bardages de bois on privilégiera ceux par grandes plaques.

Quelque soit le type de projet, sont fortement déconseillés :

- les bardages de bacs acier
- les matières plastiques ou de synthèse
- les bardeaux (shingles)
- les calepinages anecdotiques ou « à effets »
- les matériaux factices comme les fausses pierres, etc.



Les toitures seront revêtues de se référant aux existants alentours (ardoise, tuiles mécaniques en terre cuite ou schiste).

On notera que les couvertures en schiste sont de plus en plus rares pour des raisons de coût, poids, donc importance induite des charpentes, et efficacité relative.

Les menuiseries extérieures seront réalisées dans des matériaux naturels : bois, PVC, aluminium ou métal.

#### 4.1.11 LES COLORIS

**RAPPEL : Les demandes de permis de construire ou d'autorisation de travaux, doivent faire état des coloris pour tous les éléments apparents de la construction.**

**On évitera la formule « Ton pierre » trop vague souvent utilisée pour les revêtements de façades.**

On tâchera de :

- s'appuyer sur la palette du bâti existant aux alentours immédiats
- éviter les couleurs trop violentes et criardes
- tenir compte de l'ensemble dans lequel s'insère la construction.

Si la pierre est retenue, on choisira une pierre proche de celle utilisée aux alentours immédiats.

Les façades enduites seront de couleur grise ou d'un ocre assez soutenu tirant vers le brun ou sur le vert des schistes en tenant compte des teintes dominantes aux environs.

Elles pourront être blanches face à la mer à proximité immédiate des rivages en référence à l'existant.

Les croisées, portes et fermetures, portails seront blanches ou de couleur sombres ; tout comme les volets.

Pour les menuiseries extérieures en PVC, on choisira la couleur blanche ; on évitera les couleurs sombres qui s'altèrent ou se délavent souvent très vite dans ce matériau.

Pour les couvertures, on tâchera de respecter les couleurs existantes aux alentours (ardoise, terre cuite, vert).

Pour les éléments verriers importants, on bannira le blanc trop présent de par l'importance des ossatures des vérandas, auvents ou marquises, au bénéfice de coloris moyens ou sombres : noir, gris souris, gris vert, gris bleu, brun, vert foncé, acier brut ou galvanisé, etc.

**Pour les coloris on se réfèrera au nuancier inscrit au sous-chapitre « Coloris » dans le chapitre « Caractéristiques architecturales ».**