

RÈGLEMENT

APPROBATION

DISPOSITIONS GENERALES	3
Cadre juridique, zonage et adaptations mineures	4
Ouvrages spécifiques, permis d'aménager, définitions et patrimoine	5
DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	7
DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE	13
Ua - 1AUa : Urbanisation centrale du bourg, existante et future (A Urbaniser)	14
Ub - 1AUb : Urbanisation périphérique, existante et future (A Urbaniser)	15
Uc : Urbanisation du village de Locoal, existante	16
Ud - 1AUd : Urbanisation du village de Lambel, existante et future (A Urbaniser)	17
Ue : Urbanisation de Bodavel et Lann Gannec	18
Nh : urbanisation limitée des hameaux en campagne (habitat)	19
Ui-1AUi : Zones d'activités existantes et futures (Urbanisation industrielle)	20
UL -1AUL : Urbanisation d'équipements et de Loisirs existante et future	21
 Aa : espace A gricole traditionnel (+ habitat dispersé)	23
Ab : espace A gricole sans implantation nouvelle de siège d'exploitation	25
Nzh : espace N aturel de protection des Z ones H umides	27
Azh : espace A gricole de protection des Z ones H umides	28
 Na : espace N aturel	29
NL : espace N aturel de Loisirs	30
Nr : périmètre de rénovation du bâti traditionnel de campagne	31
2AUa : Zones d'urbanisation future à long terme	32
 TABEAU RECAPITULATIF DES ZONES	33

P.L.U. de Camors

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

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

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

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

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe «tableau et plan des servitudes d'utilité publique».
- Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite «**Loi d'orientation pour la ville**» et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «**Loi sur l'eau**» et ses décrets d'application.
- Les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la **protection et la mise en valeur des paysages** et ses décrets d'application.
- Les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique **de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles**, boisés ou non.
- Les dispositions de la **Réglementation Sanitaire** en vigueur.
- Les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1.12.2003 et de l'arrêté ministériel du 30/5/1996 relatifs à l'**isolement acoustique des bâtiments d'habitation** contre les bruits de l'espace extérieur, en application des articles L 571-9 et L 571-10 du code de l'environnement,
- **Les règles d'urbanisme des lotissements**, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme.
- **Les zones interdites au stationnement des caravanes** ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 111-38, R 111-42 et R 111-43 du Code de l'Urbanisme.

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

- Les zones du Droit de **Préemption Urbain**, instituées par délibération du **Conseil Municipal en date de mai 2012**, (date d'approbation du PLU) en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,
- des secteurs identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme,

TITRE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- **Les zones urbaines dites «zones U»**

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

- **Les zones à urbaniser dites «zones AU»**

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

- **Les zones agricoles dites «zones A»**

Correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

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

- **Les zones naturelles et forestières dites «zones N»**

Correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

TITRE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. **Des adaptations mineures**, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

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

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

TITRE 5 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

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

• **de certains ouvrages exceptionnels** tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles premiers des différents règlements de zones.

TITRE 6 - PERMIS D'AMENAGER/DECLARATION PREALABLE

Conformément aux articles R421-19 et R421-23, les travaux, installations et aménagements suivants sont soumis soit à permis d'aménager soit à déclaration préalable

• **les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports** d'une superficie supérieure à 2ha : permis d'aménager

• l'aménagement d'un terrain pour la pratique des **sports ou loisirs motorisés** : permis d'aménager

• **les aires de stationnement** ouvertes au public, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes

- à partir de 50 unités : permis d'aménager

- de 10 à 49 unités : déclaration préalable

• **les affouillements** du sol dont la profondeur excède 2m et les **exhaussements** du sol dont la hauteur excède 2m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2ha : permis d'aménager si la superficie est comprise entre 100 m² et 2 ha : déclaration préalable.

A noter que tous ces travaux et aménagements s'ils sont prévus en secteurs sauvegardés, sites classés et réserves naturelles sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance.

Pour tout projet de construction situé dans la zone de dangers significatifs (IRE) des canalisations de gaz (cf plan de servitudes), consulter GRTgaz région centre Atlantique - Centre de traitement des DR/DICT - Roche Maurice BP 12417 44024 NANTES Cedex 1 dès le stade d'avant-projet sommaire.

De plus, dans le cadre du décret 91-1147 du 14 octobre 1991, il faut consulter GRTgaz au niveau des DR et DICT pour tous travaux situés à moins de 100m des ouvrages.

TITRE 7 - DEFINITIONS

• **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation (donc y compris les voies des lotissements privés, les voies de desserte des maison de second rang, ainsi que les chemins ruraux).

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres de largeur minimum. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les accès et réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

• **Les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 des différentes zones du présent règlement qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

• **Emprises publiques** : accotements, aires de stationnement, places, jardins publics...

• **Dépendance** : construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise....).

• **Annexe** : construction accolée à la construction principale (abri de jardin, garage, remise....).

• **Implantation par rapport aux limites séparatives** : Pour calculer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : «**H**» est la hauteur à l'égout de toiture et «**d**» est la distance entre le bâti et la limite séparative.

• **L'emprise au sol (CES)** est la surface occupée par les constructions sur le terrain (parcelles ou ensemble de parcelles intéressées par le projet). Entrent dans le calcul, toutes les constructions principales et annexes, édifiées au-dessus du sol naturel.

• **Coefficient d'occupation des sols (COS)**

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors œuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ». Art L 123-1 -13 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme.

Il est choisi de ne pas fixer de COS au présent règlement.

• **La hauteur maximale** est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

La hauteur d'un bâtiment peut être limitée en trois points : égout de toiture / faîtage (haut du toit) / acrotère (haut du mur d'un toit plat).

• **schéma d'organisation** : chaque zone à urbaniser (AU) comporte un schéma d'organisation à respecter. L'ensemble des schémas d'organisation figure au document des orientations d'aménagement et de programmation.

TITRE 8 - PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE**Naturel - les boisements :**

	Espace Boisé Classé (à conserver ou à créer) dit EBC	Boisements protégés au titre de la loi Paysage L123-1-5-7°	Boisements non classés aux documents graphiques
	Protection stricte	Protection plus souple	régit par le Code Forestier
Coupe / entretien	Soumise à déclaration préalable	Autorisé	Autorisé
Défrichement	Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements Les demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier sont irrecevables	Tout abattage doit faire l'objet d'une autorisation préalable auprès de la commune, cette autorisation pourra être assortie d'obligation de replantation	Les défrichements sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

• En limite d'Espaces Boisés Classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul **pourra être** imposé.

Architectural et urbain :

• Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un **élément de paysage** identifié par le présent P.L.U.,

- périmètres de protection des sites et monuments historiques,

- sur l'ensemble du territoire communal pour tout élément bâti de plus de 20 m² de surface au sol,
- sur les zones Nr, Na et bâti étoilé en zone Aa
en application de l'article 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation,
doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du Code de l'urbanisme.

• **L'édification des clôtures** est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune,

Archéologique :

Rappel des textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine, décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, art. R111-4 du code de l'urbanisme.

• La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (art. L531-14 à L561-16 du code du patrimoine s'applique à l'ensemble du territoire communal résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). (loi validée du 27 septembre 1941 – Code du Patrimoine : articles L 521-1 et suivants – Décret n° 2004 – 490 du 3 juin 2004).

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

• la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 322-3-1 du Code Pénal (Loi n°2008-696 du 15 juillet 2008 - art. 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322-31 du code pénal »

• Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : « **le permis de construire peut être refusé** ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- | | |
|--------|---|
| ART 1 | - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES |
| ART 2 | - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS |
| ART 3 | - ACCES ET VOIRIE |
| ART 4 | - DESSERTE PAR LES RESEAUX |
| ART 5 | - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES |
| ART 6 | - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES |
| ART 7 | - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES |
| ART 8 | - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE |
| ART 9 | - EMPRISE AU SOL |
| ART 10 | - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS |
| ART 11 | - ASPECT EXTERIEUR |
| ART 12 | - STATIONNEMENT |
| ART 13 | - ESPACES A PLANTER |
| ART 14 | - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL |

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La construction de dépendances avant la construction du bâtiment principal.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Voir dispositions particulières
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres de largeur minimum. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.
- Les accès et réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.
- Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable** : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.
- **Eaux usées** :
 - rattachement au réseau collectif s'il existe, sinon assainissement individuel adapté à la topographie et la pédologie du terrain, conformément au plan de zonage d'assainissement ou à l'étude de sol.
 - Dans les opérations groupées des zones à urbaniser (AU) un réseau collecteur d'eaux usées doit être réalisé à la charge du maître d'ouvrage.
- **Écoulement des eaux pluviales** : après réalisation de mesures compensatoires, dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, conformément au zonage des eaux pluviales.
- **Communication** : Les raccordements aux réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain en zone agglomérée, à la charge du maître d'ouvrage jusqu'en limite du domaine public.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante pour réaliser un dispositif adapté à la nature du sol,

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

- L'implantation des constructions en limite des voies et emprises publiques, dans le prolongement des constructions existantes, ou tout alignement différent peut être imposé, pour des raisons d'ordre architecturales et/ou d'unité d'aspect, en fonction de la configuration des lieux, en respect des dispositions de l'urbanisation environnante ou conformément à un plan d'ensemble.
- Les extensions peuvent se faire dans le prolongement des constructions existantes.
- Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans les **marges de recul**, sont autorisés :
 - l'aménagement
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
 - les extensions dans le prolongement des constructions existantes, dans la limite des extensions autorisées dans le règlement de chaque zone.Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur dégradation ou des dangers résultant de leur implantation

par rapport au tracé de l'itinéraire routier.

- L'implantation des bâtiments et ouvrages techniques à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementé.
- L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route est soumise à la réglementation les concernant.
- Le long des voies du domaine public très fréquentées, des reculs obligatoires spécifiques sont indiqués au plan de zonage. Un recul pourra être imposé pour assurer la visibilité en carrefour ou en courbe

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Une implantation peut être imposée pour respecter les dispositions de l'urbanisation environnante ou conformément à un plan d'ensemble.
- L'implantation des bâtiments et ouvrages techniques à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

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

Lorsqu'une construction nouvelle n'est pas accolée à une construction existante, la distance entre deux constructions doit être au moins égale à 3m.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Voir dispositions particulières

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Une hauteur différente à celles fixée pour chaque zone peut être imposée ou autorisée, pour des raisons d'ordre architectural et/ou d'unité d'aspect.
- La hauteur des extensions peut atteindre sans dépasser la hauteur à l'égout et au faîtage des constructions qu'elles viennent jouxter.
- Pour les constructions à usage d'habitation, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 0,50 m le niveau moyen du sol naturel (avant terrassement) sous l'emprise de la construction.
- Dans le cas des terrains en contre bas par rapport à la voie, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne dépassera pas de plus de 0,20 m le niveau du fil d'eau de la voie. Toutefois, une construction à moins de 0,20m du fil d'eau de la voie pourra être autorisée si les mesures nécessaires à la protection contre les risques d'inondations du sous-sol sont prises à la charge du maître d'ouvrage.
- Dans le cas de terrains en pente, le point de référence est pris au milieu du bâtiment ou des sections de bâtiment de même hauteur de faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- La transformation, la réfection et la réutilisation de bâtiment ancien doit au maximum conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.
- Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, doivent être respectés les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).
- Lors du projet d'aménagement, on doit veiller à réutiliser sans les modifier les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.
- De légères adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projets de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessous.
- Sont autorisés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture.

- Au centre bourg, sur les bâtiments existants, les lucarnes doivent être réalisées dans le même esprit que celles existantes sur les bâtiments environnants et sans pouvoir porter atteinte à la tradition architecturale caractérisant le secteur.

Châssis de toit :

- Au besoin, l'éclairage naturel peut être complété par des châssis de toit :

- obligatoirement encastrés dans la toiture,
 - de préférence sur le versant opposé à celui portant les lucarnes, sur une seule rangée, et sur la façade arrière (en fonction des dispositions intérieures).
- Les accessoires d'occultation doivent être intégrés dans la toiture.

- Au bourg, les châssis de toit et toutes sorties accessoires (VMC, ventilations, etc...) sont à éviter sur les versants donnant sur l'espace public; trouver de préférence un éclairage pour le versant opposé non visible de l'espace public.

TOITURE

Couvertures :

Conserver la volumétrie et la pente d'origine ainsi que les matériaux traditionnels : ardoise, chaume (une exception concerne les mesures provisoires et urgentes de sauvegarde réalisées par des bâches ou des tôles).

Lucarnes :

- Conserver les lucarnes anciennes.
- S'il est nécessaire d'en créer, les réaliser à l'identique en se référant à celles du lieu. Celles-ci seront de préférence de type lucarne à fronton triangulaire, couvert par une toiture à 2 pentes égales, rampante et/ou gerbière. Les lucarnes de type capucine sont admises.
- Les chiens assis (fenêtre à vitre verticale), les houteaux sont interdits.
- La largeur des lucarnes ne doit pas excéder 1,30 m hors tout.

La longueur cumulée des lucarnes ne doit pas excéder 1/3 de la longueur totale de la façade concernée.

PERCEMENTS

Baies et fenêtres :

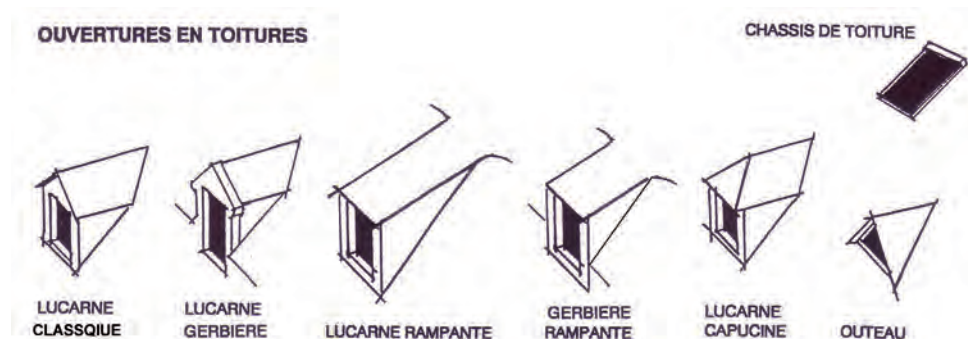
- Si de nouvelles ouvertures sont indispensables, elles doivent présenter des caractéristiques semblables à celles des ouvertures d'origine en respectant:
 - les proportions et les dimensions,
 - la composition des façades et le rythme des ouvertures existantes,
 - les matériaux et leur finition (le béton, l'enduit ciment gris, les parements éclatés, les appuis saillants en ciment sont déconseillés).

Menuiseries :

- Dans le cas de mise en place de volets roulants extérieurs, le coffre ne devra pas diminuer la dimension de la baie et en aucun cas être visible de l'espace extérieur

RAVALEMENT : JOINTOIEMENTS ET ENDUITS - RECOMMANDATIONS :

- Respecter la mise en oeuvre initiale :
 - les constructions en pierres apparentes seront maintenues sous cet aspect,
 - si du parpaing reste apparent, il doit être enduit ou peint.
 - Préparation :** éviter le sablage et le lavage à haute pression, dangereux pour les pierres tendres, moulurées et pour les mortiers anciens. Préférer un brossage manuel à l'eau (sans pression) ou un sablage très léger n'attaquant pas la pierre. Ne jamais retailler la pierre.
 - Composition des mortiers :** n'utiliser que de la chaux naturelle (aérienne et hydraulique) et des sables de carrière ou similaires modernes. La couleur doit se rapprocher des mortiers d'origine.
 - Joints :** réaliser des joints pleins, au nu de la pierre (les joints creux favorisent les entrées d'eau dans les murs). Finition brossée.
 - Enduits :** éviter les surépaisseurs par rapport aux encadrements et chaînages. Préférer la finition talochée. Eviter la finition grattée provoquant une usure artificielle qui favorise l'accrochage des mousses et des salissures.
- Les enduits seront d'une couleur proche de la couleur de la pierre.



CLOTURES

Les murs en parpaings apparents sont interdit. Les enduits devront être d'une couleur proche de celle de la pierre.

CLOTURE SUR RUE (bordure de voies et emprises publiques) :

• Il est rappelé que la réalisation de clôture est soumise à déclaration préalable.

Les portails et portillons seront d'une hauteur maximale de 1,80m.

• Les clôtures sur rue ou voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin). Elles constituent la trame paysagère qui s'impose à tous et doivent être intégrées au permis de construire ou faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les **clôtures sur rue** en zone urbaine doivent consister en l'un des types suivants :

- Murs maçonnés, pierre, parpaing enduit, d'une hauteur comprise entre 0,2m et 1 mètre au-dessus du sol naturel : soit seuls, soit doublés de haies vives ; soit surmontés d'une lisse, ou d'un grillage sur poteaux métalliques ou d'une clôture bois ajourée, le tout ne dépassant pas 1,80m. Dans le cas de prolongement de bâti, les murs de pierre apparente ou en parpaing enduit, de même couleur et matériaux que le bâti qu'il prolonge, peuvent avoir une hauteur maximale de 1.80 mètres.
- Plaque de béton de 0,40m maximum : soit seule, soit doublée de haies vives ; soit surmontée d'une lisse, ou d'un grillage sur poteaux métalliques ou d'une clôture bois ajourée
- Grilles sur poteaux métalliques d'une hauteur limite d'1,80 m
- Haies végétales ne dépassant pas 2m, à une distance comprise entre 0.5 et 1.50m
- talus qu'il convient de maintenir et d'entretenir

• En zones naturelles (Nr, Nh ou Na) et agricoles, mur maçonné de préférence en appareillage de pierre traditionnelle d'une hauteur n'excédant pas 1 m et/ou haie vive composée d'essences variées, d'une hauteur n'excédant pas 2 m, sauf dans le prolongement d'un mur existant de hauteur supérieure.

Haies sur voie publique ou privée

Les haies champêtres devront être composées d'un panachage d'arbustes variés de trois variétés minimum, mêlant harmonieusement essences caduques et persistantes.

Ce panachage devra faire apparaître une variation dans les couleurs, texture, période de floraison des végétaux.

CLOTURE SUR LIMITE SEPARATIVE et fond de parcelle :

Si elles sont nécessaires, elles doivent être réalisées suivant l'un des principes suivants :

- En zones urbaines, mur maçonné de préférence en appareillage de pierre traditionnelle, grillage type treilles soudé de couleur vert foncé et/ou haie vive composée d'essences variées, d'une hauteur n'excédant pas 2 m.
- En zones naturelles (Nr, Nh ou Na) et agricoles, mur maçonné de préférence en appareillage de pierre traditionnelle et/ou haie vive composée d'essences variées, d'une hauteur n'excédant pas 1,5 m.

Haies en limites séparative

Une plantation d'arbustes variés est fortement conseillée afin d'éviter toute monotonie. Toutefois, une plantation mono spécifique (de l'eleagnus, une charmille, des bambous nains, de l'escallonia,...) peut être autorisée. La hauteur de la haie ne pourra être supérieure à 2 mètres.

Liste d'essences bocagères locales :

Arbres feuillus :

Espèces	Rapidité de croissance	Feuillage	Type de sol
Arbres feuillus de première grandeur :			
Frêne commun (fraxinus exelsior)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant
Tremble (populus tremula)	Forte	Caduc	Compact à sain-filtrant
Chêne pédonculé (quercus robur)	Lente	Caduc	Compact à sain-filtrant
Robinier faux acacia (robinia pseudo-acacia)	Forte	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Arbres feuillus de deuxième grandeur :			
Aulne glutineux (alnus glutinosa)	Forte	Caduc	Compact à très poreux
Châtaignier (castanea sativa)	Forte	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Merisier (prunus avium)	Forte	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Tilleul à petite feuille (tilia cordata)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Arbres feuillus de troisième grandeur :			
Érable faux-platane (acer pseudoplatanus)	Forte	Caduc	Sain-filtrant
Bouleau verruqueux (betula verrucosa)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Charme (carpinus betulus)	Moyenne	Marcescent	Sain-filtrant
Noyer commun (juglans regia)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant
Hêtre (fagus sylvatica)	Moyenne	Marcescent	Sain-filtrant

Arbustes hauts :

Espèces	Rapidité de croissance	Feuillage	Type de sol
Aubépine monogyne (crataegus monogyna)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Noisetier (corylus avellana)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Houx (ilex aquifolium)	Lente	Persistant	Compact à très poreux
Saule marsault (salix caprea)	Moyenne	Caduc	Compact à sain-filtrant
Saule roux (salix atrocinerea)	Moyenne	Caduc	Compact à sain-filtrant
Sureau noir (sambucus nigra)	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux

Arbustes bas :

Espèces	Rapidité de croissance	Feuillage	Type de sol
Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)	moyenne	caduc	Compact à sain-filtrant
Fusain d'Europe (evonymus europaeus)	moyenne	caduc	Compact à très poreux
Bourdaine (frangula alnus)	Moyenne	Caduc	Compact à très poreux
Troène (ligustrum vulgare)	Moyenne	Semi-persistant	Sain-filtrant à très poreux
Néflier (mespilus germanica)	Lente	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Prunellier (prunus spinosa)	Moyenne	Caduc	Compact à très poreux
Eglantier (rosa canina)	moyenne	caduc	Compact à très poreux

Ces listes non exhaustives, portent sur les essences principalement commercialisées dans les pépinières et jardineries grand public.

Le choix de ces essences se portera pour des végétaux adaptés à la région, résistant de manière normale aux conditions climatiques et aux conditions de sol.

Eviter les essences tropicales.

Des talus peuvent être créés en limite d'emprise pour éviter d'avoir recours à une clôture.

ENSEIGNES

Leur mise en place nécessite une déclaration de travaux.

Elles doivent respecter l'harmonie du bâti existant.

ANTENNES ET MATS

Sauf impératif technique lié à la réception des programmes :

- Les mats d'une hauteur supérieure à 2 m au-dessus du faîtage supportant des antennes sont interdits.
- Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement hors voies publiques et garage est prévu selon le tableau ci-après.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 m, situé en zone constructible. En cas d'impossibilité de les réaliser, il sera fait application des dispositions des articles L123-1-2 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme (taxe à la commune pour non réalisation d'aires de stationnement instaurée par délibération du 2 juin 2004).

Appartement en immeuble collectif

Moins de 35m² de Surface de plancher.....1 pl.

Plus de 35m² de Surface de plancher.....2 pl.

Logements locatifs financés par des prêts de l'Etat..0 ou 1 pl. par logement

Habitat individuel

Maison individuelle hors lotissement.....2 pl. par logement

Lotissement2 pl. par logement + 1 pl. banalisée pour 4 lots

Foyer de personnes âgées.....1 pl. pour 2 logements

Equipements

Etablissement d'enseignement du 1er degré.....1 pl. par classe

Etablissement hospitalier et clinique.....100% de la Surface de plancher

Piscine – patinoire.....50% de la Surface de plancher

Stade - Terrain de sports.....10% de la surface du terrain

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

Lieu de culte.....1 place pour 15 personnes assises

Autres lieux recevant du public.....40 % de la Surface de plancher

Activités

Etablissement industriel ou artisanal.....30% de la Surface de plancher

Entrepôt.....30% de la Surface de plancher

Bureau – services.....30% de la Surface de plancher

Hôtel.....1 pl. par chambre.

Restaurant.....1 pl. pour 10 m² de salle de restaurant

Surfaces de vente de moins de 200 m².....pas de places obligatoires

Surfaces de vente de 200 à 500 m².....minimum 3 places pour 100 m² de surface de vente

Surfaces de vente de plus de 500m².....maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface hors œuvre nette des bâtiments commerciaux

Il convient de compter en moyenne 25 m² pour une place de stationnement (voirie comprise).

NB : Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les 2 roues.

Places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite

• Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale d'une largeur de 0.80 m, libre de tout obstacle, protégée de la circulation, sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

• Les emplacements réservés sont signalisés et au plus près de l'établissement qu'ils desservent.

• Installations neuves ouvertes au public : 1 place aménagée pour 50 places, avec un minimum d'une par installation.

- Bâtiments d'habitation collectifs neufs : 1 place aménagée pour 20 places, avec un minimum d'une par bâtiment.
- Installations existantes ouvertes au public : Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable

Les zones de stationnement devront être paysagées afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre de haute-tige par 200 m² de terrain en moyenne.
- Les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétiques et sonores) doivent être entourées par une haie.

ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

- | | |
|--------|---|
| ART 1 | - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES |
| ART 2 | - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS |
| ART 3 | - ACCES ET VOIRIE |
| ART 4 | - DESSERTE PAR LES RESEAUX |
| ART 5 | - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES |
| ART 6 | - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES |
| ART 7 | - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES |
| ART 8 | - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE |
| ART 9 | - EMPRISE AU SOL |
| ART 10 | - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS |
| ART 11 | - ASPECT EXTERIEUR |
| ART 12 | - STATIONNEMENT |
| ART 13 | - ESPACES A PLANTER |
| ART 14 | - ASSAINISSEMENT (SECTEURS Aa, Ab ET Nr) |

Ua et 1AUa - URBANISATION CENTRALE
Secteurs d'Urbanisation dense et continue, destinés à accueillir de l'habitat et activités compatibles.

Ua : urbanisation centrale existante

1AUa : urbanisation centrale future (compatible au schéma figurant au document d'orientations d'aménagement et de programmation)

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les travaux, installations et aménagements suivants relevant des articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol (nécessitant une déclaration préalable ou un permis d'aménager).
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'éoliennes de plus de 12m et d'antennes sur pylônes.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Le stationnement « en garage mort » de caravanes ou camping-cars dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, dans le respect des articles 6 et 7 de la zone

En zone 1AUa :

- l'implantation des habitations et activités compatibles avec l'habitat, dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- pour l'ensemble d'une zone comprenant plus de 5 parcelles, 20% des logements prévus devront être des logements locatifs financés par des prêts de l'Etat.

En zone 1AUa2 :

les secteurs indicés 2 ne pourront être ouverts à l'urbanisation que lorsque les secteurs indicés 1 seront urbanisés

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- Les constructions doivent être implantées en limites ou en recul d'au moins 1m de ces limites.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En Ua :

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives.
- Lorsque la construction n'est pas édifiée en ordre continu d'une limite à une autre, elle doit être implantée en recul d'au moins 3m des limites qu'elle ne jouxte pas.
- Les annexes doivent être implantées en limite séparative ou en recul d'au moins 1m90 de cette limite.

En 1AUa :

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en recul de cette limite d'au moins 3m.
- Les annexes doivent être implantées en limite séparative ou en recul d'au moins 1m90 de cette limite.

- L'implantation des constructions en ordre continu(d'une limite séparative à l'autre) peut être imposée, pour des raisons d'ordre architecturales et/ou d'unité d'aspect, en respect des dispositions de l'urbanisation environnante ou conformément à un plan d'ensemble.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

	CES	Coef d'imperméabilisation
Ua	/	0.70
1AUa	0.40	0.45

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur maximale à l'égout de toiture : 9 m.
- Hauteur maximale au faîtage : 14 m.
- Hauteur maximale à l'acrotère : 9 m.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

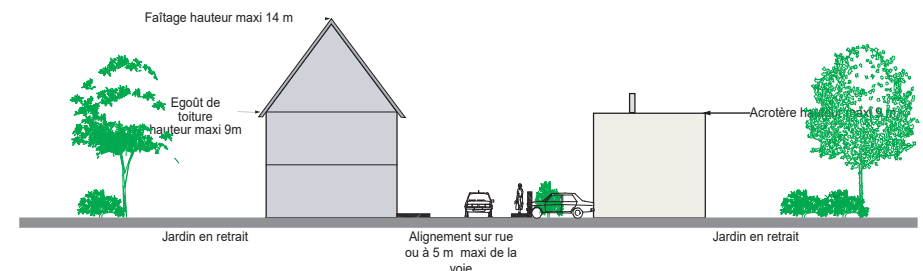
ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ILLUSTRATION RELATIVE AUX ARTICLES 6 ET 10 :



Ub et 1AUb - URBANISATION PERIPHERIQUE

Secteurs d'Urbanisation périphérique avec forte présence végétale, destinés à accueillir de l'habitat et activités compatibles.

Ub : urbanisation périphérique existante au sein de l'agglomération

1AUb : urbanisation périphérique future (compatible au schéma figurant au document d'orientations d'aménagement et de programmation)

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les travaux, installations et aménagements suivants relevant des articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme: parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol (nécessitant une déclaration préalable ou un permis d'aménager).
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, plus de 3 mois, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation d'éoliennes de plus de 12m et d'antennes sur pylônes.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Le stationnement « en garage mort » de caravanes ou camping-cars dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, dans le respect des articles 6 et 7 de la zone

En zone 1AUb :

- L'implantation des habitations et activités compatibles avec l'habitat, dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- pour l'ensemble d'une zone comprenant plus de 5 parcelles, 20% des logements prévus devront être des logements locatifs financés par des prêts de l'Etat.

En zone 1AUb2 :

les secteurs indicés 2 ne pourront être ouverts à l'urbanisation que lorsque les secteurs indicés 1 seront urbanisés

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- Les constructions doivent être implantées en limites ou en recul d'au moins 1m de ces limites.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en recul de cette limite d'au moins 3m.
- Les annexes doivent être implantées en limite séparative ou en recul d'au moins 1m90 de cette limite.

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Il n'est pas fixé de règles.**ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)**

	CES	Coef d'imperméabilisation
Ub / 1AUb	0.30	0.40

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur maximale à l'égout de toiture : 7 mètres.
- Hauteur maximale au faîtage : 11 mètres.
- Hauteur maximale à l'acrotère : 6 mètres.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

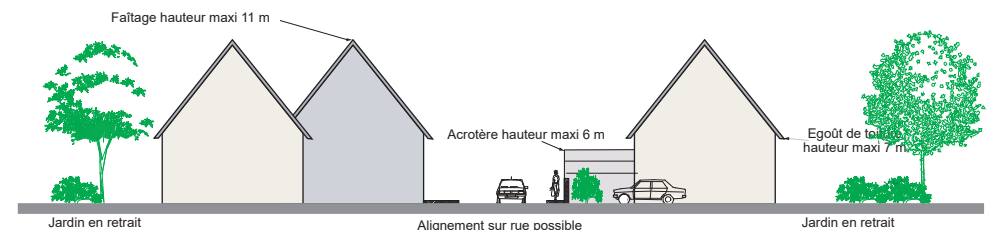
- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Voir dispositions communes à toutes zones.

Les haies vives de jardins :

Elles sont prescrites dans les secteurs pavillonnaires. Elles utilisent une grande variété de plantes buissonnantes à floraisons étalées dans l'année. L'utilisation d'une pluralité de plantes permet d'éviter la monotonie des clôtures (laurier-tin, escallonia, cytise, troène atrovirens, etc.). D'autres part, une alternance de plantes persistantes permet d'habiller les clôtures et les voies en toute saison.

ILLUSTRATION RELATIVE AUX ARTICLES 6 ET 10 :

Uc - URBANISATION PERIPHERIQUE
Secteurs d'Urbanisation du village de Locool, destinés à accueillir de l'habitat et activités compatibles.

Uc : urbanisation périphérique existante de Locool

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les travaux, installations et aménagements suivants relevant des articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme: parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation d'éoliennes de plus de 12m et d'antennes sur pylônes.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Le stationnement « en garage mort » de caravanes ou camping-cars dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, dans le respect des articles 6 et 7 de la zone

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- Les constructions doivent être implantées en limites ou en recul d'au moins 1m de ces limites.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en recul de cette limite d'au moins 3m.
- Les annexes doivent être implantées en limite séparative ou en recul d'au moins 1m90 de cette limite.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

	CES	Coef d'imperméabilisation
Uc / 1AUc	0.30	0.40

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur maximale à l'égout de toiture : 7 mètres.
- Hauteur maximale au faîtage : 11 mètres.
- Hauteur maximale à l'acrotère : 6 mètres.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

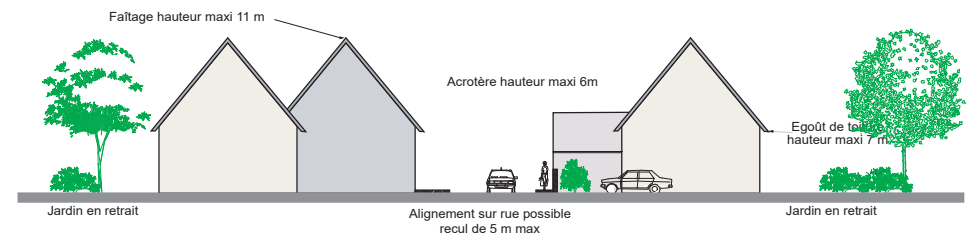
ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Voir dispositions communes à toutes zones.

Les haies vives de jardins :

Elles sont prescrites dans les secteurs pavillonnaires. Elles utilisent une grande variété de plantes buissonnantes à floraisons étalées dans l'année. L'utilisation d'une pluralité de plantes permet d'éviter la monotonie des clôtures (laurier-tin, escallonia, cytise, troène atrovirens, etc.). D'autres part, une alternance de plantes persistantes permet d'habiller les clôtures et les voies en toute saison.

ILLUSTRATION RELATIVE AUX ARTICLES 6 ET 10 :



Ud et 1AUd - URBANISATION PERIPHERIQUE
Secteurs d'Urbanisation du village de Lambel, destinés à accueillir de l'habitat et activités compatibles.

Ud : urbanisation de village existante de Lambel

1AUd : urbanisation de village future

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les travaux, installations et aménagements suivants relevant des articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme: parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation d'éoliennes de plus de 12m et d'antennes sur pylônes.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Le stationnement « en garage mort » de caravanes ou camping-cars dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, dans le respect des articles 6 et 7 de la zone

En zone 1AUd :

- pour l'ensemble d'une zone comprenant plus de 5 parcelles, 20% des logements prévus devront être des logements locatifs financés par des prêts de l'Etat.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Pour les zones 1AUd : la superficie de terrains résultant de la division d'une unité foncière doit être de 1500m² (plus ou moins 10%).

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

- Les constructions doivent être implantées en limites ou en recul d'au moins 1m de ces limites.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en recul de cette limite d'au moins 3m.
- Les annexes doivent être implantées en limite séparative ou en recul d'au moins 1m90 de cette limite.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

	CES	Coef d'imperméabilisation
Ud / 1AUd	0.20	0.30

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur maximale à l'égout de toiture : 5 mètres.
- Hauteur maximale au faîtage : 9 mètres.
- Hauteur maximale à l'acrotère : 5 mètres.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

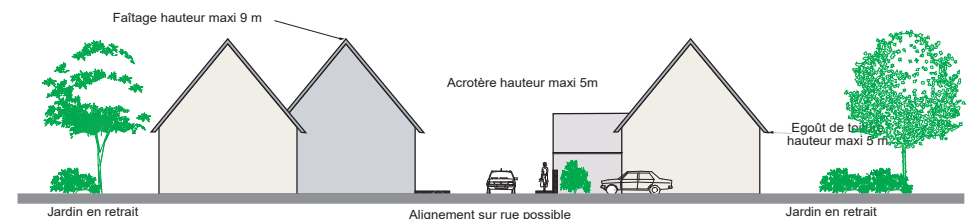
ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Voir dispositions communes à toutes zones.

Les haies vives de jardins :

Elles sont prescrites dans les secteurs pavillonnaires. Elles utilisent une grande variété de plantes buissonnantes à floraisons étalées dans l'année. L'utilisation d'une pluralité de plantes permet d'éviter la monotonie des clôtures (laurier-tin, escallonia, cytise, troène atrovirens, etc.). D'autres part, une alternance de plantes persistantes permet d'habiller les clôtures et les voies en toute saison.

ILLUSTRATION RELATIVE AUX ARTICLES 6 ET 10 :



Ue - URBANISATION DE BODAVEL ET LANN GANNEC
Urbanisation de campagne

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les travaux, installations et aménagements suivants relevant des articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- Les carrières et mines.
- Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de Loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- La construction d'annexes avant la construction du bâtiment principal.
- L'implantation d'antennes sur pylônes.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Le stationnement « en garage mort » de caravanes ou camping-cars dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, dans le respect des articles 6 et 7 de la zone
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- Sauf indications spécifiques aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 5m de la limite des voies et emprises publiques.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en recul de cette limite d'au moins 3m.
- Les annexes doivent être implantées en limite séparative ou en recul d'au moins 1m90 de cette limite.

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

- Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

	CES	Coef d'imperméabilisation
Ue	0.30	0.40

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Egout de toiture et acrotère : 5 mètres.
- Faîtage : 9 mètres aussi bien pour les constructions principales que pour extensions accolées.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Les plantations reprennent un des types suivants :

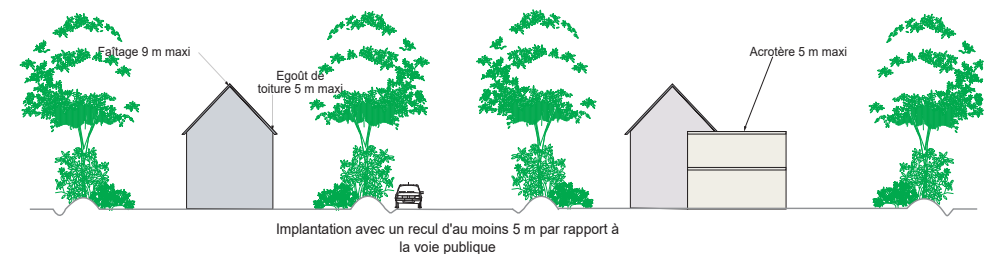
Les haies vives bocagères :

Elles sont prescrites dans les secteurs naturels et agricoles, à la périphérie des zones urbanisées, ou le long des principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local.

- Hautes-tiges : chênes, châtaigniers, ormes, charmes, érables champêtre, etc...
- Basses tiges et plantes buissonnantes : noisetiers, houx, prunelliers, laurier-tin, saules, etc...

Les haies vives de jardins :

Elles sont prescrites dans les secteurs pavillonnaires. Elles utilisent une grande variété de plantes buissonnantes à floraisons étalées dans l'année. L'utilisation d'une pluralité de plantes permet d'éviter la monotonie des clôtures (laurier-tin, escallonia, cytise, troène atrovirens, etc.). D'autres part, une alternance de plantes persistantes permet d'habiller les clôtures et les voies en toute saison.

ILLUSTRATION RELATIVE AUX ARTICLES 6 ET 10 :

Nh - URBANISATION DES HAMEAUX

Urbanisation de taille et de capacité d'accueil limitées

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les travaux, installations et aménagements suivants relevant des articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- Les carrières et mines.
- Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de Loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- La construction d'annexes avant la construction du bâtiment principal.
- L'implantation d'antennes sur pylônes.
- La réalisation de lotissements de plus de deux lots.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Le stationnement « en garage mort » de caravanes ou camping-cars dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, dans le respect des articles 6 et 7 de la zone
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- Sauf indications spécifiques aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 5m de la limite des voies et emprises publiques.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en recul de cette limite d'au moins 3m.
- Les annexes doivent être implantées en limite séparative ou en recul d'au moins 1m90 de cette limite.

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

- Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

	CES	Coef d'imperméabilisation
Nh	0.30	0.40

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Egout de toiture et acrotère : 5 mètres.
- Faîtage : 9 mètres aussi bien pour les constructions principales que pour extensions accolées.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Les plantations reprennent un des types suivants :

Les haies vives bocagères :

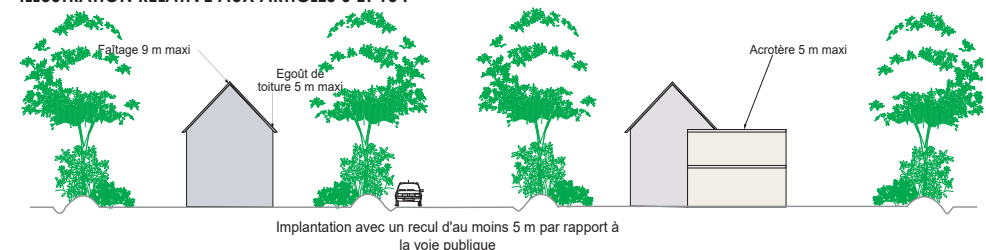
Elles sont prescrites dans les secteurs naturels et agricoles, à la périphérie des zones urbanisées, ou le long des principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local.

- Hautes-tiges : chênes, châtaigniers, ormes, charmes, érables champêtre, etc...
- Basses tiges et plantes buissonnantes : noisetiers, houx, prunelliers, laurier-tin, saules, etc...

Les haies vives de jardins :

Elles sont prescrites dans les secteurs pavillonnaires. Elles utilisent une grande variété de plantes buissonnantes à floraisons étalées dans l'année. L'utilisation d'une pluralité de plantes permet d'éviter la monotonie des clôtures (laurier-tin, escallonia, cytise, troène atrovirens, etc.). D'autres part, une alternance de plantes persistantes permet d'habiller les clôtures et les voies en toute saison.

ILLUSTRATION RELATIVE AUX ARTICLES 6 ET 10 :



Ui et 1AUi - ZONES D'ACTIVITES
Secteurs d'Urbanisation destinés à accueillir des activités

Ui : Activités existantes
1AUia : Activités futures

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 2.
- Les travaux, installations et aménagements suivants relevant des articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol (cf titre 6 p5).
- Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de Loisirs.
- Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et résidences mobiles de loisirs (à l'exception des entreprises les commercialisant).
- Le stationnement de caravanes isolées (à l'exception des entreprises les commercialisant).
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux.
- Le changement de destination des logements de fonction pour un usage d'habitation.
- Les constructions à usage commercial ou d'exposition non liées et nécessaires aux activités de services, tertiaires et artisanales autorisées dans la zone

• en **zone non aedificandi** : toute construction

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les carrières et mines, sous réserve du respect de la législation en vigueur.
- Les installations classées ou soumises à déclaration ou autorisation.
- Les constructions à usage de « loges de gardien », de bureaux et de services destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur, et sous réserve qu'elle soit intégrée dans le même volume que le bâtiment d'activités.
- les constructions à usage d'activités de vente ou d'exposition, sous réserve d'être liées et nécessaires aux activités de services, tertiaires et artisanales autorisées dans la zone
- **1AUia** : l'implantation d'activités sous réserve qu'elle soit conforme au schéma d'organisation lorsqu'il existe.

• en **zone non aedificandi** : l'entreposage, sous réserve qu'il ne nuise pas à l'environnement

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.
- Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- Sauf indications portées aux documents graphiques, les constructions et installations doivent s'implanter

à 5 m au moins de la limite des voies et emprises publiques.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à celles-ci.
- Les installations soumises à déclaration doivent respecter une marge de recul de 20m par rapport aux habitations situées hors zone, et aux zones U, AU et N.
- Les installations soumises à autorisation doivent respecter une marge de recul de 50m par rapport aux habitations situées hors zone, et aux zones U, AU et N.

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

Il n'est pas fixé de règles.

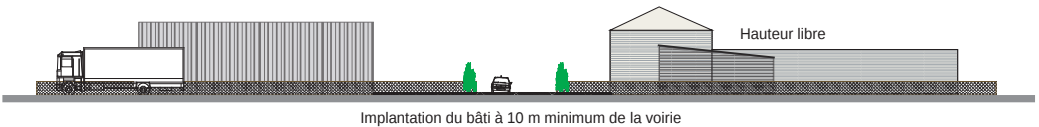
ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

	CES	Coef d'imperméabilisation
Ui et 1AUi	0.65	0.70

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Il n'est pas fixé de règles.

ILLUSTRATION RELATIVE AUX ARTICLES 6 ET 10 :



Ui et 1AUi - ZONES D'ACTIVITES

Secteurs d'Urbanisation destinés à accueillir des activités

Ui : Activités existantes

1AUia : Activités futures

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions liées aux activités artisanales, industrielles ou commerciales doivent présenter des volumes simples.

Toute nouvelle construction doit s'insérer avec sobriété dans son environnement bâti tant en volume qu'en couleurs et percements.

Les nouvelles constructions, ainsi que le traitement de leurs abords et des clôtures doivent concourir à la création d'un paysage homogène, notamment le long des axes routiers.

Les menuiseries seront harmonisées entre elles (couleurs, proportions).

Les éléments d'auvent nécessaires devront s'harmoniser avec l'architecture générale du bâtiment.

Les matériaux de façades des bâtiments industriels préconisés seront les suivants :

- l'acier prélaqué teinté,
- le béton brut, poli ou lasuré,
- l'aluminium teinte naturelle,
- les produits verriers,
- l'aluminium laqué pour les châssis de menuiseries.

L'emploi des matériaux devra tenir compte de la composition de la façade.

Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion du blanc et des couleurs criardes.

TRAITEMENT ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Les zones de parking, manoeuvre et entreposage se situeront de préférence dans les parties latérales si la configuration des terrains le permet, l'objectif étant d'éviter en particulier les aires de stockages ou dépôts divers en façade de voies, des RD et en entrée d'agglomération.

Les dépôts de matériaux et matériels doivent être réalisés en dehors des marges de recul par rapport aux voies.

Les quais d'embarquement et de livraison ne donneront si possible pas directement en bordure d'espaces publics, ils devront être traités avec soin et en unité architecturale avec le reste du bâtiment.

Par ailleurs, les accès de livraisons devront tenir compte de la topographie du site.

Les déblais et remblais maximum seront de 0,60 m par rapport au terrain naturel.

Des adaptations pourront être toutefois envisagées pour des bâtiments de grande surface.

Les talus de soutènement des plate formes devront être paysagés. (arbustes couvre sol ou arbustes plus hauts)

CLOTURES

Lorsqu'elles seront indispensables à la sécurité des installations, les clôtures, noyées ou non dans la végétation, seront de type treillis soudé plastifié ou grillage plastifié sur potelets métalliques plastifiés, et de coloris sobre (bleu foncé, vert foncé,...).

Sauf impératif lié à la sécurité, leur hauteur n'excédera pas 2 m.

Sont interdits : les grillages galvanisés sur poteaux béton, les plaques béton.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

• Les haies et bois repérés comme éléments paysagers d'intérêt sont à prendre en considération et à préserver si possible dans le cadre des nouvelles installations. Elles peuvent constituer un atout paysager fort dans la mise en valeur des installations.

• Les abords des bâtiments et installations doivent être paysagés.

Le paysagement des parties privatives doit représenter au moins 10% de la surface parcellaire.

Il se référera de préférence à l'esprit de simplicité : le principe des surfaces proprement nivelées et engazonnées accompagné de quelques plantations d'arbres en bosquets permet de conserver une bonne vision sur les bâtiments et les enseignes et de mettre en valeur les installations.

• Les aires de livraisons, d'entreposage et de stationnement, ainsi que les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétiques et sonores) doivent entourées d'écrans végétaux, constitués d'arbres de hautes tiges et d'arbustes d'essences locales.

Les haies vives bocagères :

Elles sont prescrites à la périphérie des zones urbanisées, ou le long des principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local.

• Hautes-tiges : chênes, châtaigniers, ormes, charmes, érables champêtre, etc...

• Basses tiges et plantes buissonnantes : noisetiers, houx, prunelliers, laurier-tin, saules, etc...

UL et 1AUL - URBANISATION DE LOISIRS
Secteur d'Urbanisation destiné à accueillir des activités de loisirs, d'accueil et de restauration

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les travaux, installations et aménagements suivants relevant des articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol (cf titre 6 p5)
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les constructions à usage de logements, de bureaux et de services autres que celles visées à l'article UL-2.
- Le stationnement de caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisé, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation d'antennes sur pylônes de plus de 12m.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités sportives, de loisirs, d'accueil et de restauration.
- Les constructions à usage de logement de gardien, de bureaux et de services destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur.
- La présence, l'ouverture et l'extension de terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique (camps de tourisme et camp de loisirs).
- Sur les terrains prévus à cet effet uniquement, la présence de camping-cars et caravanes, et l'installation de résidences mobiles et habitations légères de loisirs.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.
- Est interdite la création de toute voie non directement liée aux occupations ou utilisations autorisées du sol.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- Sauf indication spécifique portée aux documents graphiques, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions admises peuvent être implantées en limite séparative.

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

- Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

	CES	Coef d'imperméabilisation
UL et 1AUL	0.25 tout compris	0.30

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Habitations légères : Hauteur maximale au faîtage : 4.5 mètres. à l'acrotère : 3 mètres.
- Logements de fonction, bureaux et services : égout - acrotère : 5 m maxi, faîtage : 8 m maxi.
- Autres constructions : non réglementé.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Les plantations reprennent un des types suivants en fonction de l'environnement de la zone UL:

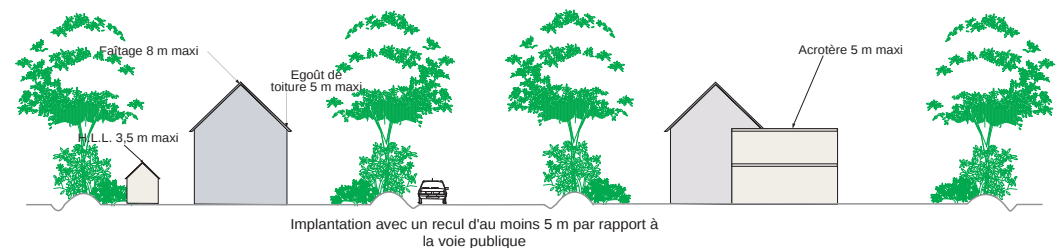
Les haies vives bocagères :

Elles sont prescrites dans les secteurs naturels et agricoles, à la périphérie des zones urbanisées, ou le long des principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local.

- Hautes-tiges : chênes, châtaigniers, ormes, charmes, érables champêtre, etc...
- Basses tiges et plantes buissonnantes : noisetiers, houx, prunelliers, laurier-tin, saules, etc...

Les haies vives de jardins :

Elles sont prescrites dans les secteurs pavillonnaires. Elles utilisent une grande variété de plantes buissonnantes à floraisons étalées dans l'année. L'utilisation d'une pluralité de plantes permet d'éviter la monotonie des clôtures (laurier-tin, escallonia, cytise, troène atrovirens, etc.). D'autres part, une alternance de plantes persistantes permet d'habiller les clôtures et les voies en toute saison.

ILLUSTRATION RELATIVE AUX ARTICLES 6 ET 10 :

Aa - ESPACES AGRICOLES

Espaces naturels à protéger, destinés à accueillir des activités agricoles, sylvicoles ou extractives

Aa : espace agricole traditionnel

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou extractive, à un service public ou d'intérêt collectif.
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone.
- Terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et résidences mobiles de loisirs.
- L'édification de constructions à usage hôtelier et de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES, EXTRACTIVES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :Logement de fonction :

L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :

- qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
- et que l'implantation de la construction se fasse :
 - prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation.
 - En cas d'impossibilité à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires),

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

Une **dérogation** à la construction d'un logement supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'exploitation que celles citées ci-dessus.

Constructions autres :

- les **locaux de permanence** (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface hors œuvre brute ne dépasse pas

trente cinq mètres carrés (35 m²).

- les installations et **changements de destination** de bâtiments existants identifiés au document graphique du règlement nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- l'ouverture et l'extension de **carrières et de mines** ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières.
- l'implantation d'**éoliennes** et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
- la réalisation d'**abris simples pour animaux** sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- les constructions et installations nécessaires aux **activités équestres**, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
- les **affouillements et exhaussements** liés à l'activité de la zone.
- les **infrastructures d'intérêt général** nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et **ouvrages spécifiques** qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone :

- la **restauration** d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment,
- le **changement de destination** des bâtiments agricoles spécifiquement identifiés par une étoile aux documents graphiques du règlement, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural.
- l'**extension** mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date du **28 avril 1999** et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural.

A l'intérieur des limites de 40 % par rapport à l'emprise au sol et sans pouvoir dépasser 40 m²

Aa - ESPACES AGRICOLES

Espaces naturels à protéger, destinés à accueillir des activités agricoles, sylvicoles ou extractives

Aa : espace agricole traditionnel

d'emprise au sol, autorisées ci-dessus, et sans pouvoir être cumulées, les **dépendances** (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :

- d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
- d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 20 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.

• l'aménagement, la **reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ainsi que l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du POS, sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Rappel : La **démolition** même partielle d'un bâtiment étoilé doit faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du Code de l'urbanisme.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.
- La justification de la possibilité de l'assainissement non collectif doit être jointe à la demande de l'extension.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- Sauf indications spécifiques aux documents graphiques, les constructions à usage d'activités doivent s'implanter à 20 m au moins et les autres constructions à 5 m au moins de la limite des voies et emprises publiques.
- A proximité des cours d'eau, des sources et des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation sanitaire en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La réglementation sanitaire définit les marges d'isolement des constructions renfermant des animaux vivants, par rapport aux zones U, AU et N.
- La réutilisation de bâtiment d'élevage existant, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, peut être admise à une distance moindre ainsi que les extensions à condition que celles-ci ne s'effectuent pas en direction des limites de zones U, AU et N.
- Les autres constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter la règle : $d \geq H/2$ avec un recul minimum de 3 m.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Il n'est pas fixé de règles.

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Bâtiments utilitaires : hauteur non limitée.
- Logement de fonction : Egout de toiture à 5 mètres - Faîtage à 9 mètres - Acrotère à 6 mètres
- La hauteur des dépendances ne peut excéder 4 m au faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

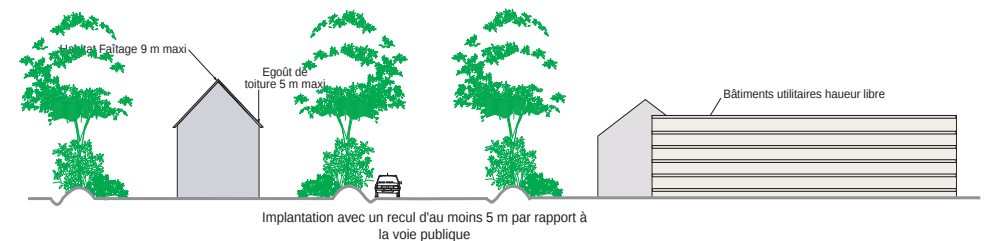
- Voir dispositions communes à toutes zones.

EXTENSIONS du bâti étoilé :

- Les constructions et installations doivent s'intégrer dans leur environnement et être en harmonie avec le bâti ancien situé à proximité. Elles doivent être de forme simple et de teinte discrète.
- On doit veiller à respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...) le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toiture, cheminées, percements...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse, etc.) du bâti traditionnel.
- Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté peuvent être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.
- On veillera à la bonne intégration des extensions : un accompagnement végétal inspiré du bocage local est à prévoir dans le cadre des nouveaux projets.
- Sont autorisés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture.

TOITURE du bâti étoilé :**Couvertures :**

- Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions implantées sur voies et emprises publiques; les pentes de toiture doivent être comprises entre 40° et 50°.
- Les constructions annexes peuvent être couvertes à une seule pente sous la forme

ILLUSTRATION RELATIVE AUX ARTICLES 6 ET 10 :

Aa - ESPACES AGRICOLES

Espaces naturels à protéger, destinés à accueillir des activités agricoles, sylvicoles ou extractives

Aa : espace agricole traditionnel

d'appentis.

- Dans ce cas, pour l'appentis, une pente de toiture plus faible est autorisée.

Lucarnes :

- Les lucarnes doivent être de type lucarne à fronton, triangulaire ou en arrondi, couvert par une toiture à 2 pentes égales.
- Les lucarnes de type gerbière à pente unique dans le prolongement de la couverture principale sont admises.
- Les chiens assis, les houteaux sont interdits.
- Privilégier les lucarnes classiques, de type gerbière et/ou rampantes aux lucarnes capucines.
- La largeur des lucarnes ne devra pas excéder 1,30m de largeur hors tout.
- La longueur cumulée des lucarnes ne devra pas excéder 1/3 de la longueur totale de la façade concernée.

Châssis de toit :

Côté espaces publics, les châssis de toit seront :

- en proportion plus hauts que larges,
- obligatoirement encastrés dans la toiture,
- si la toiture comporte des lucarnes, de préférence sur le versant opposé, et sur la façade arrière (en fonction des dispositions intérieures).
- de préférence sur une seule rangée d'un même pan de toiture.

Les cheminées :

La partie de cheminée en toiture doit respecter une harmonie du bâti existant.

bien au bâti environnant. Les couleurs criarde sont interdites.

- Les nouvelles maçonneries seront réalisées dans le respect de la tradition, les pierres d'encadrement étant bouchardées.
- Les appareillages en pierre éclatée sont interdits.
- Le bardage est interdit.
- L'utilisation d'un autre matériau devra s'harmoniser avec ceux du restant de la construction.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER**Les haies vives bocagères :**

Elles sont prescrites dans les secteurs naturels et agricoles, à la périphérie des zones urbanisées, ou le long des principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local.

- Hautes-tiges : chênes, châtaigniers, ormes, charmes, érables champêtre, etc...
- Basses tiges et plantes buissonnantes : noisetiers, houx, prunelliers, laurier-tin, saules, etc...

PERCEMENTS du bâti étoilé :**Baies et fenêtres :**

- Les proportions, les dimensions et les matériaux de baies et fenêtres doivent s'inspirer des caractéristiques du bâti traditionnel. Pour les façades vues depuis l'espace public :
 - Les vérandas ne doivent pas être calquées sur un modèle type, mais avant tout réalisées en harmonie avec les constructions.
- Les couleurs doivent s'harmoniser à celles existantes sur le bâtiment principal

MACONNERIE ET ENDUITS du bâti étoilé :

- Pour les extensions en milieu rural, les enduits seront d'une couleur neutre s'intégrant

Ab - ESPACES AGRICOLES

Ab délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles. Toute construction et installation y est interdite

Ab : espace agricole proche de l'agglomération

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- les installations et les constructions.
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- l'implantation d'éoliennes.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- l'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur.
- la réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif (ISDI) et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- l'aménagement, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans ainsi que l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du POS, sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.
- La justification de la possibilité de l'assainissement non collectif doit être jointe à la demande de l'extension.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- A proximité des cours d'eau, des sources et des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation sanitaire en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La réglementation sanitaire définit les marges d'isolement des constructions renfermant des animaux vivants, par rapport aux zones U, AU et N.
- La réutilisation de bâtiment d'élevage existant, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, peut être admise à une distance moindre ainsi que les extensions à condition que celles-ci ne s'effectuent pas en direction des limites de zones U, AU et N.

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

- Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

- Il n'est pas fixé de règles.

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Rappel : les constructions nouvelles ne sont pas autorisées

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER**Les haies vives bocagères :**

- Elles sont prescrites dans les secteurs naturels et agricoles, à la périphérie des zones urbanisées, ou le long des principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local.
- Hautes-tiges : chênes, châtaigniers, ormes, charmes, érables champêtre, etc...
 - Basses tiges et plantes buissonnantes : noisetiers, houx, prunelliers, laurier-tin, saules, etc...

Nzh - ZONES HUMIDES NATURELLES

Protection stricte des sites, milieux naturels et paysages en zone humide

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toute installation
- Tous travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à déclaration préalable, tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2, et notamment :
 - les dépôts divers,
 - la création de plans d'eau et de bassins d'orage,
 - les travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
 - les boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les abris de jardin

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les travaux d'intérêt collectif, installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile
- Les mises aux normes environnementales, lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative et ce notamment pour des bâtiments agricoles,
- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres non cimentées, non bitumés ; les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public. Lors de leur réalisation ou aménagement, un dossier «loi sur l'eau» devra être déposé au service de la Police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- Les mesures de conservation et de protection de ces milieux humides.
- les travaux agricoles dans la mesure où ils ne vont pas à l'encontre des interdictions mentionnées ci-dessus

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- *Voir dispositions communes à toutes zones.*

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- *Voir dispositions communes à toutes zones.*

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- *Voir dispositions communes à toutes zones.*

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

Sans objet

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

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

Il n'est pas fixé de règles

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Il n'est pas fixé de règles.

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- *Voir dispositions communes à toutes zones.*

ART 12 - STATIONNEMENT

- *Voir dispositions communes à toutes zones.*

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet

Azh - ZONES HUMIDES AGRICOLES

Zones destinées aux activités agricoles sous réserve que ces dernières ne portent pas atteinte à l'intégrité des zones humides

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toute installation
- Tous travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à déclaration préalable, tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2, et notamment :
 - les dépôts divers,
 - la création de plans d'eau et de bassins d'orage,
 - les travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
 - les boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les abris de jardin

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les travaux d'intérêt collectif, installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile
- Les mises aux normes environnementales, lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative et ce notamment pour des bâtiments agricoles,
- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres non cimentées, non bitumés ; les mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public. Lors de leur réalisation ou aménagement, un dossier «loi sur l'eau» devra être déposé au service de la Police de l'eau de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- Les mesures de conservation et de protection de ces milieux humides.
- les travaux agricoles dans la mesure où ils ne vont pas à l'encontre des interdictions mentionnées ci-dessus

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- *Voir dispositions communes à toutes zones.*

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- *Voir dispositions communes à toutes zones.*

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- *Voir dispositions communes à toutes zones.*

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

Sans objet

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

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

Il n'est pas fixé de règles

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Il n'est pas fixé de règles.

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- *Voir dispositions communes à toutes zones.*

ART 12 - STATIONNEMENT

- *Voir dispositions communes à toutes zones.*

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet

Na - ESPACES NATURELS

Espaces naturels destinés à être protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages;
et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique et l'exploitations forestières

Na : Protection stricte des sites, milieux naturels et paysages

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement,
- Les travaux, installations et aménagements suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol (cf titre 6 p5) qu'ils soient ou non soumis à déclaration préalable ou permis d'aménager,
- tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'**utilité publique** sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone.
 - La rénovation avec **changement de destination**, de bâtiments existants non en ruine (dont l'essentiel des murs porteurs est viable et exploitable).
 - **L'extension** mesurée des constructions existantes, dans la limite de 30% par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date de publication de l'élaboration première du PLU et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logements nouveaux.
- Dans le cadre de ces limites de surface, sans pouvoir être cumulées, la construction de **dépendances** sous réserve qu'elles soient inférieures à 30 m² d'emprise au sol et à 3,5 mètres de hauteur. Elles doivent être édifiées à une distance des habitations n'excédant pas 25 m, et respecter une marge de recul de 20 mètres par rapport aux ruisseaux.
- La réalisation d'**abris pour animaux** sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

Rappel : La **démolition** même partielle d'un bâtiment étoilé doit faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du Code de l'urbanisme.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir *dispositions communes à toutes zones*.
- Est interdite la création de toute voie non directement liée aux occupations ou utilisations autorisées du sol.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir *dispositions communes à toutes zones*.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir *dispositions communes à toutes zones*.

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

Sauf indications spécifiques aux documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à 5 m au moins des voies et emprises publiques.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter la règle :
d ≥ H/2 avec un recul minimum de 3 m.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Il n'est pas fixé de règles.

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des dépendances ne peut excéder 3.5 m au faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir *dispositions communes à toutes zones*.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir *dispositions communes à toutes zones*.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Les haies vives bocagères :

Elles sont prescrites dans les secteurs naturels et agricoles, à la périphérie des zones urbanisées, ou le long des principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local.

- Hautes-tiges : chênes, châtaigniers, ormes, charmes, érables champêtre, etc...
- Basses tiges et plantes buissonnantes : noisetiers, houx, prunelliers, laurier-tin, saules, etc...

NL - ESPACE NATUREL DE LOISIRS

Espace à caractère naturel destiné à accueillir des activités extérieures de loisirs

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement,
- Les travaux, installations et aménagements suivants relevant des articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol (cf titre 6 p5)
- tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2.
- Carrières et mines.
- L'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs.
- La construction de loges de gardien avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé.
- L'implantation isolée d'habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- L'implantation d'antennes sur pylônes et d'éoliennes de plus de 12m.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein-air et de loisirs.
- le changement de destination de bâtiments pour un usage à vocation de loisirs (type salle de réception).

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres au moins de la limite d'emprise publique.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou doivent respecter la règle : $d \geq H/2$ avec un recul minimum de 3 m.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

	CES	Coef d'imperméabilisation
NL	0.10 tout compris	0.15

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Egoût de toiture à 4 mètres - Faîtage à 8 mètres – Acrotère à 4 mètres.
- La hauteur des dépendances ne peut excéder 3.5 m au faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

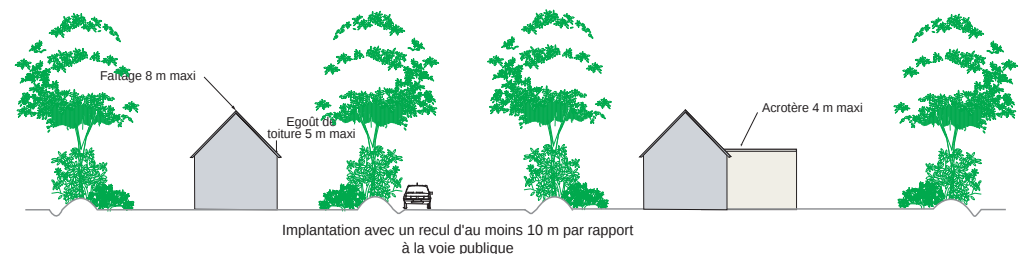
ART 13 - ESPACES A PLANTER

Les haies vives bocagères :

Elles sont prescrites dans les secteurs naturels et agricoles, à la périphérie des zones urbanisées, ou le long des principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local.

- Hautes-tiges : chênes, châtaigniers, ormes, charmes, érables champêtre, etc...
- Basses tiges et plantes buissonnantes : noisetiers, houx, prunelliers, laurier-tin, saules, etc...

ILLUSTRATION RELATIVE AUX ARTICLES 6 ET 10 :



Nr - SECTEUR DE RENOVATION DU BATI TRADITIONNEL

Secteur de patrimoine ancien à protéger

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions autres que visées à l'article 2.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules visés l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- Le changement de destination des hangars et bâtiments d'exploitations hors sol.
- L'implantation de dépendances.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'implantation d'éoliennes et d'antennes sur pylones.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

• Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'**utilité publique**.

• Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone :

- la **réfection** de bâtiments existants non en ruine (dont il reste l'essentiel des murs porteurs).
- la **reconstruction** d'un bâtiment après sinistre dans un volume au maximum égal au volume avant sinistre, sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement, qu'il n'y ait pas de changement de destination et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans après le sinistre.
- l'**extension** mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée aux activités de la zone, dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol des constructions existant au 28 avril 1999 (date du POS) et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- le **changement de destination** pour création de logements, commerces, artisanat, hôtel, restauration et services de bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local tels que longères, granges...et sous réserve d'en garder le caractère architectural d'origine.

Ne sont concernés par ces dispositions que les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ; en sont donc exclus les hangars et autres constructions en tôle qui ne peuvent être rénovées ni conservées.

Rappel : La **démolition** même partielle d'un bâtiment étoilé doit faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du Code de l'urbanisme.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- Les constructions autorisées peuvent être implantées en limite d'emprise des voies, les extensions doivent se faire dans la continuité du bâti existant.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

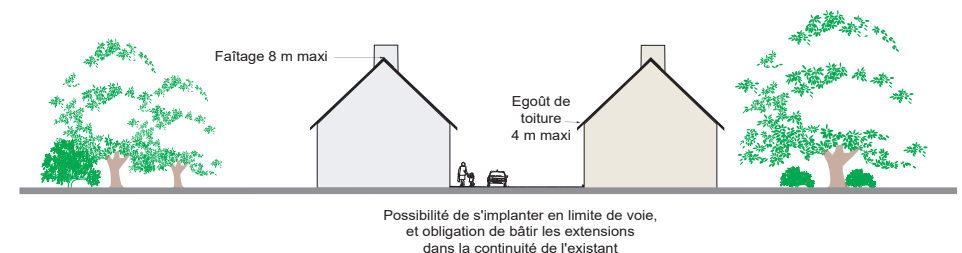
- Il n'est pas fixé de règles.

ART 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Egout de toiture à 4m - Faîtage à 8 m

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**EXTENSIONS :**

- Les constructions et installations doivent s'intégrer dans leur environnement et être en harmonie avec le bâti ancien situé à proximité. Elles doivent être de forme simple et de teinte discrète.
- On doit veiller à respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...) le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toiture, cheminées, percements...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse, etc.) du bâti traditionnel.
- Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté peuvent être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.
- On veillera à la bonne intégration des extensions : un accompagnement végétal inspiré du bocage local est à prévoir dans le cadre des nouveaux projets.
- Sont autorisés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture.

ILLUSTRATION RELATIVE AUX ARTICLES 6 ET 10 :

Nr - SECTEUR DE RENOVATION DU BATI TRADITIONNEL**Secteur de patrimoine ancien à protéger****TOITURE****Couvertures :**

- Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions implantées sur voies et emprises publiques; les pentes de toiture doivent être comprises entre 40° et 50°.
- Les constructions annexes peuvent être couvertes à une seule pente sous la forme d'appentis.
- Dans ce cas, pour l'appentis, une pente de toiture plus faible est autorisée.

Lucarnes :

- Les lucarnes doivent être de type lucarne à fronton, triangulaire ou en arrondi, couvert par une toiture à 2 pentes égales.
- Les lucarnes de type gerbière à pente unique dans le prolongement de la couverture principale sont admises.
- Les chiens assis, les houteaux sont interdits.
- Privilégier les lucarnes classiques, de type gerbière et/ou rampantes aux lucarnes capucines.
- La largeur des lucarnes ne devra pas excéder 1,30m de largeur hors tout.
- La longueur cumulée des lucarnes ne devra pas excéder 1/3 de la longueur totale de la façade concernée.

Châssis de toit :

Côté espaces publics, les châssis de toit seront :

- en proportion plus hauts que larges,
- obligatoirement encastrés dans la toiture,
- si la toiture comporte des lucarnes, de préférence sur le versant opposé, et sur la façade arrière (en fonction des dispositions intérieures).
- de préférence sur une seule rangée d'un même pan de toiture.

Les cheminées :

La partie de cheminée en toiture doit respecter une harmonie du bâti existant.

PERCEMENTS**Baies et fenêtres :**

- Les proportions, les dimensions et les matériaux de baies et fenêtres doivent s'inspirer des caractéristiques du bâti traditionnel. Pour les façades vues depuis l'espace public :
 - Les vérandas ne doivent pas être calquées sur un modèle type, mais avant tout réalisées en harmonie avec les constructions.
- Les couleurs doivent s'harmoniser à celles existantes sur le bâtiment principal

MACONNERIE ET ENDUITS

- Pour les extensions en milieu rural, les enduits seront d'une couleur neutre s'intégrant bien au bâti environnant. Les couleurs criarde sont interdites.
- Les nouvelles maçonneries seront réalisées dans le respect de la tradition, les pierres d'encadrement étant bouchardées.
- Les appareillages en pierre éclatée sont interdits.
- Le bardage est interdit.
- L'utilisation d'un autre matériau devra s'harmoniser avec ceux du restant de la construction.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER**Les haies vives bocagères :**

- Elles sont prescrites dans les secteurs naturels et agricoles, à la périphérie des zones urbanisées, ou le long des principaux axes. Elles reprennent l'aspect des haies naturelles du bocage local.
- Hautes-tiges : chênes, châtaigniers, ormes, charmes, érables champêtre, etc...
 - Basses tiges et plantes buissonnantes : noisetiers, houx, prunelliers, laurier-tin, saules, etc...

ART 14- ASSAINISSEMENT

La justification de la possibilité de l'assainissement non collectif doit être jointe à la demande de l'extension.

2AUa - SECTEUR D'URBANISATION A LONG TERME

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les travaux, installations et aménagements suivants relevant des articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol (nécessitant une déclaration préalable ou un permis d'aménager).
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'éoliennes de plus de 12m et d'antennes sur pylônes.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Le stationnement « en garage mort » de caravanes ou camping-cars dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, dans le respect des articles 6 et 7 de la zone

- L'implantation des habitations et activités compatibles avec l'habitat, dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, et sous réserve que les capacités de la station d'épuration permettent de faire face à cet apport de construction nouvelles.

- pour l'ensemble d'une zone comprenant plus de 5 parcelles, 20% des logements prévus devront être des logements locatifs financés par des prêts de l'Etat.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

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

- Les constructions doivent être implantées en limite ou avec un recul maximum de 5 mètres de la limite d'emprise publique.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées sur une limite séparative au moins.
- Le recul par rapport à l'autre limite, s'il existe, sera de 3 m minimum pour un pignon comportant des vues.
- L'implantation des constructions en ordre continu(d'une limite séparative à l'autre) peut être

imposée, pour des raisons d'ordre architecturales et/ou d'unité d'aspect, en respect des dispositions de l'urbanisation environnante ou conformément à un plan d'ensemble.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

	CES	Coef d'imperméabilisation
Ua	/	0.70
2AUa	0.40	0.45

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Hauteur maximale à l'égout de toiture : 9 m.
- Hauteur maximale au faîtage : 14 m.
- Hauteur maximale à l'acrotère: 9 m.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Voir dispositions communes à toutes zones.

	Localisation	Article 6 Implantation par rapport aux voies	Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Article 9 Emprise au sol	Article 9 Imperméabilisation	Article 10 Hauteur	
Ua 1AUa 2AUa	Bourg	0 ou 1m minimum	En limite séparative ou en recul d'au - 3 m (sur 1 limite min en Ua)	Sans objet	45%	Egout de toiture : Faîtage : Acrotère :	9m 14m 9m
Ub 1AUb	Périphérie bourg + «Triangle»	0 ou 1m minimum	0 ou 3m minimum 0 ou 1m90 min annexe	30%	40%	Egout de toiture : Faîtage : Acrotère :	7m 11m 6m
Uc	Locoal	0 ou 1m minimum	0 ou 3m minimum 0 ou 1m90 min annexe	30%	40%	Egout de toiture : Faîtage : Acrotère :	7m 11m 6m
Ud 1AUd	Lambel	0 ou 1m minimum	0 ou 3m minimum 0 ou 1m90 min annexe	20 %	30%	Egout de toiture : Faîtage : Acrotère :	5m 9m 5m
Ue	Bodavel et Lann Gannec	5m min	0 ou 3m minimum 0 ou 1m90 min annexe	30%	40%	Egout de toiture : Faîtage : Acrotère :	5m 9m 5m
Nh	Habitat en campagne	5m min	0 ou 3m minimum 0 ou 1m90 min annexe	30%	40%	Egout de toiture : Faîtage : Acrotère :	5m 9m 5m
Ui 1AUi	Activités	5 m	3m min 20m si déclaration 50m si autorisation	65%	70%	/	Libre
UI 1AUI	Loisirs, accueil, restauration	5m min	Libre	25%	30%	HLL Faîtage : Acrotère : Constructions : Faîtage : Acrotère :	4.5m 3m 8m 5m