



PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°2



PLOUGONVELIN

Finistère

Règlement écrit

Révision générale : approuvée le 28/02/2018

Modification Simplifiée n°1 : approuvée le 19/12/2018

Modification n°1 : approuvée le 08/02/2023

Modification n°2 : approuvée le 05/02/2025

Modification n°2 : rendu exécutoire le 13/02/2025

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh	12
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	23
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL	29
RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ui	35
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	42
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU	43
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	55
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A	56
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	68
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N	69
TITRE VI : ANNEXES	83
ANNEXE 1 : REGLES RELATIVES AUX PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE	84
ANNEXE N°2 : LISTE (NON EXHAUSTIVE) DES ESSENCES TRADITIONNELLES DU BOCAGE	85
ANNEXE N°3 : PLANTES INTERDITES ET RECOMMANDEES	86

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

NB : Les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent PLU de PLOUGONVELIN, car son élaboration a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

Article 1 : champ d'application territorial du plan

Le Plan Local d'Urbanisme et son règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune.

Il concerne toutes utilisations et occupations du sol, qu'elles soient soumises ou non à autorisation d'occupation des sols.

Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Les articles 3 à 15, rédigés pour chaque zone du présent règlement, ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel et d'intérêt général, telles que les églises, les équipements techniques – transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, réservoirs d'eau potable, abris pour arrêt de transport collectif, clochers, mats, pylônes, antennes... Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

2. En application de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le Code de l'Urbanisme.

Elles viennent remplacer les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles R.111-2 (salubrité et sécurité publique), R.111-4 (sites et vestiges archéologiques), R.111-20, R.111-21, R.111-22, R.111-23, R.111-24, R.111-25, R.111-26 (respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement) et R.111-27 (caractère ou intérêts des lieux avoisinants) et du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

3. Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques se superposent au règlement de ce PLU, notamment dans le cas :

- Des servitudes d'utilité publique ;
- Une réglementation spécifique existe sur **les zones de présomption de prescriptions archéologiques** (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme notamment) ;
- Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre **des voies bruyantes** recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 février 2004 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit des espaces extérieurs ;

- **Les règlements de lotissements**, dans le délai légal de leur validité.

4. La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

5. Les haies ou autres éléments végétaux intéressants répertoriés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés et entretenus par le propriétaire. Si des modifications de ces éléments s'avéraient nécessaires, les travaux feront l'objet d'une déclaration préalable et des mesures compensatoires pourront être exigées. Les destructions de haies ou autres éléments végétaux intéressants répertoriés sur le document graphique feront l'objet d'une compensation systématique en termes de valeur environnementale et pour ce qui concerne les services écosystémiques rendus.

6. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme).

7. En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, une règle est instituée, sur certains secteurs, afin d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements, qu'un pourcentage de ce programme soit affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Cette servitude **s'applique dans certains secteurs Uhb, 1AUh et 2AUh** en fonction de leur proximité avec les équipements, services et commerces.

Le nombre minimum de logements sociaux sera arrondi à l'entier le plus proche.

En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements sociaux à proximité de l'opération.

On entend par « logements sociaux » ceux définis à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SECTEURS	SURFACE	REGLEMENT APPLICABLE	MIXITE SOCIALE	NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER*
Kernaet-Lesminily	8,5	1AUh et 2AUh	20%	34
Ty-Fourn Ouest	0,1	Uh	25%	1
Ty-Fourn Est	1,2	1AUh	20%	6

8. En application de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, est institué, dans les zones urbaines ou à urbaniser, **un dépassement des règles relatives au gabarit figurant dans le Plan Local d'Urbanisme de 30%, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive**. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre.

9. Dans les cônes de vue identifiés par une trame en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont interdits tout aménagement, installation et construction susceptibles de compromettre l'existence et la qualité du cône de vue (constructions, plantations, exhaussements...).

Article 3 : division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones Urbaines, A Urbaniser, Agricoles et Naturelles**.

I. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre 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.

Sur la commune de Plougonvelin, plusieurs grands types de zones urbaines sont définis :

- La zone **Uh** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 4 sous-secteurs :
 - **Uha** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense, en ordre continu,
 - **Uhb** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu,
 - **Uhc** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat de faible densité et en ordre discontinu,
 - **Uhpa** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, à préserver pour son caractère paysager ou patrimonial.
- La zone **Ue** destinée aux équipements publics ou privés d'intérêt général (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées ...).
- La zone **UL** destinée aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs (campings, résidences de tourisme, parcs résidentiels de loisirs...).
- La zone **Um** destinée à recevoir les installations, constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du service public militaire affecté à la Défense Nationale.
- La zone **Ui** destinée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux comportant un sous-secteur :
 - **Uic** : zone urbaine destinée aux activités commerciales.

II. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU.

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

La zone **AU** est divisée en zones **1AU** et **2AU** suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation

- La zone **1AU** d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ; elle est divisée en :

- **1AUh** : zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ;
 - **1AUe** : zone à urbaniser destinée aux équipements publics ou privés d'intérêt général (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées...),
 - **1AUic** : zone à urbaniser destinée aux activités commerciales,
- La zone **2AU** d'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification ou d'une révision du PLU. Elle comprend un secteur :
- **2AUh** : zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.
 - **2AUL** : zone à urbaniser destinée aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs (campings, aires de stationnement, parcs résidentiels de loisirs, locaux d'accueil et de services...).

III. La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Elle est délimitée au plan par des tiretés et est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre A.

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

IV. Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement.

Elles sont délimitées au plan par des tiretés et sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N.

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

Sur la commune, elle comprend des sous-secteurs particuliers :

- **Ns** : zone naturelle délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables du littoral),
- **Ni** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées situé en zone naturelle où est autorisée l'extension des constructions existantes à vocation d'activités économiques,
- **NL** : zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général de sports et de loisirs en plein air, d'accueil touristique, d'aires naturelles de jeux, de stationnement, d'espaces verts urbains.... ainsi que d'installations techniques qui leur sont strictement nécessaires,
- **Nm** : zone naturelle délimitant les aires de mouillages collectifs autorisées,
- **Nt** : zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général liés à la mer et au tourisme,
- **Nt1** : zone naturelle correspondant au secteur de la Pointe Saint-Mathieu,
- **Ne** : secteur naturel destiné aux équipements liés à l'épuration des eaux usées,
- **Ndm** : secteur naturel destiné à recevoir les installations, constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du service public militaire affecté à la Défense Nationale.

Définitions

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse (pente inférieure à 15%), ou d'une toiture mono-pente (pente supérieure ou égale à 15%) pour en masquer la couverture.

Alignement formé par les constructions voisines →



Annexe :

Construction, détachée de la construction principale, à caractère accessoire et non habitable.

Non habitable au sens de l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Accessoire, s'entend au sens d'une surface et d'un volume inférieur à la construction principale.

Exemples d'annexe : un local poubelle, une remise, un appentis, un atelier familial, un abri de jardin, un abri pour animaux, un local technique, un garage...

Une annexe doit être considérée comme un local secondaire de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel il est lié. Cette annexe est distante de ce dernier mais doit être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les 2 constructions.

Changement de destination : travaux ayant pour effet de changer la destination de bâtiments existants. Neuf destinations sont retenues dans le droit de l'Urbanisme : habitat, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, services publics ou d'intérêt collectif. Il n'y a donc changement de destination, que s'il y a passage d'une catégorie à une autre.

Commerce : activités de commerce de détail et d'artisanat à caractère commercial (coiffeur, pressing, cordonnerie...) qui s'adressent au consommateur final. Cela n'inclut pas les services tels que la restauration, l'hôtellerie, les agences immobilières, les stations de distribution de carburant et les commerces de véhicules automobiles et de motocycles.

Égout du toit : partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.

Emprise au sol : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique : espace de propriété publique et ouvert au public : place, espace vert, espaces de stationnement...

Equipements publics ou d'intérêt collectif : ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratifs, hospitaliers, sanitaires, sociaux, de l'enseignement et des services annexes, culturels, sportifs, de la défense et de la sécurité ; qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage et les jardins familiaux constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

Etablissement recevant du public sensible : le caractère d'établissement recevant du public (ERP) « sensible » ne relève pas d'une catégorie définie juridiquement. Le caractère sensible s'apprécie au cas par cas en fonction de l'ERP, de la population accueillie et du risque auquel elle est exposée. Il s'agit généralement d'établissement dont les occupants sont difficilement évacuables dans un temps restreint vers des lieux de confinement identifiés, compte tenu de l'effectif, des grandes dimensions, de la configuration de l'établissement (établissements accueillant spécifiquement des personnes à mobilité réduite du type maisons de retraite, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes...) ainsi que les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise (casernes de pompiers et de gendarmerie, police, mairie, et plus généralement tout équipement qui sera impliqué dans la gestion d'une crise en lien avec un sinistre survenu sur l'établissement).

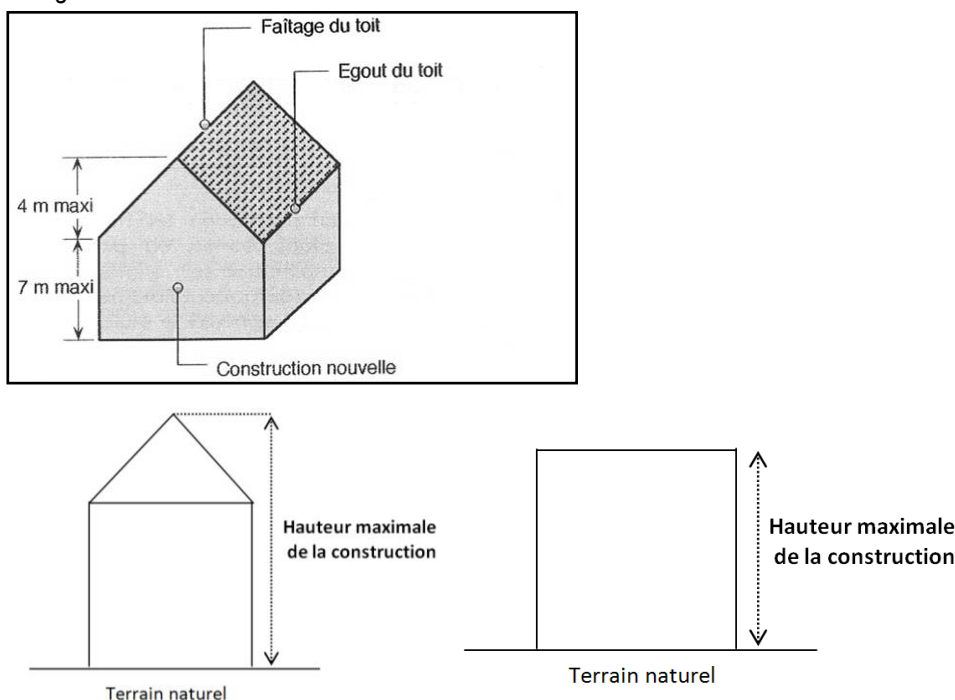
Extension : il s'agit d'un ajout d'une surface ou d'un volume supplémentaire sur une construction existante. Cette extension est donc nécessairement accolée à la construction existante.

Hauteur Maximale absolue : La hauteur maximale, fixée aux articles 10 des différentes zones, est la différence d'altitude admise entre tout point de la construction et sa projection verticale sur le sol naturel, tel qu'il apparaît au relevé altimétrique effectué avant tous travaux (et notamment de fouilles ou de remblais).

Lorsque le terrain naturel est en pente, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 m environ, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.

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.

Cas général

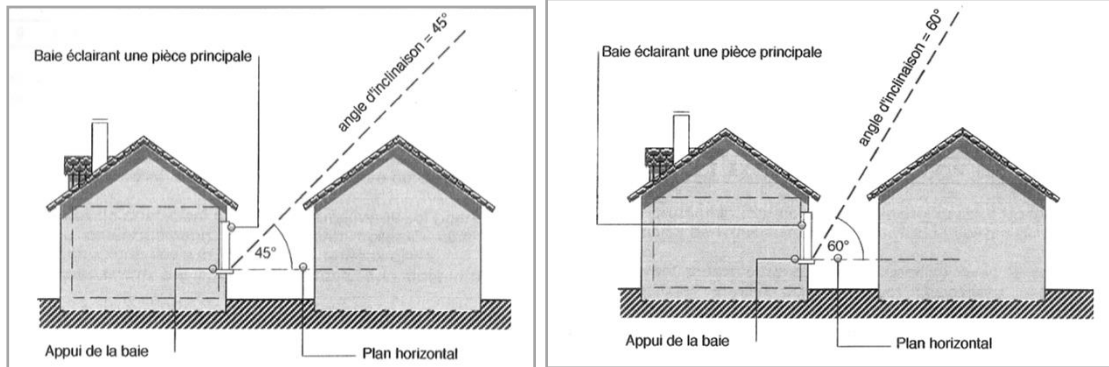


Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

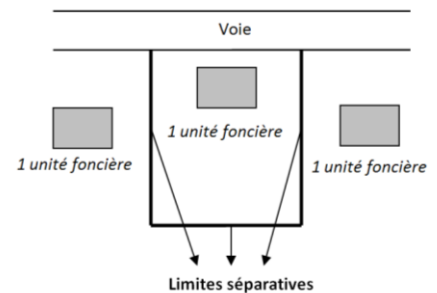
Cas général

Cas de la façade la moins ensoleillée à condition que la moitié au

plus des pièces principales prennent jour sur cette façade

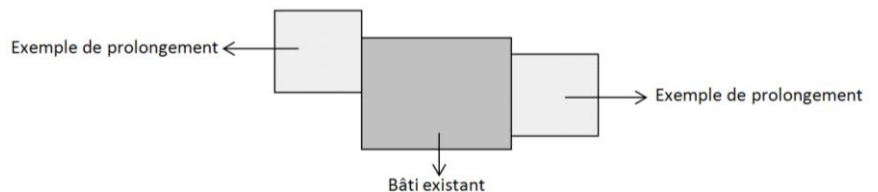


Limites séparatives : toutes limites parcellaires délimitant une unité foncière, à l'exception des limites sur voies ou emprises publiques (= limites de propriétés entre voisins).



Prolongement des bâtiments existants

existants : permettre une construction dans le prolongement d'un bâtiment existant signifie ici prendre appui sur le volume existant, sans pour autant rester dans son strict gabarit.



Reconstruction : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Rénovation : travaux par lesquels un bâtiment peut être remis à neuf (travaux d'amélioration) ou mis en conformité avec les normes en vigueur (électricité, chauffage, isolation...). Cette opération sous-entend le maintien de la fonction antérieure du bâtiment et de son volume.

Opération d'aménagement d'ensemble : Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés et tout permis à condition qu'il porte sur un ensemble de terrains permettant de répondre aux besoins d'organisation fonctionnelle du secteur, fixés dans par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Surface de plancher de la construction : somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

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

Unité foncière : îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voies : il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que des chemins ruraux).

Les chemins d'exploitation, 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 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

Emprises publiques : Espace de propriété publique et ouvert au public : place, espace vert, espaces de stationnement...

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh

Les zones urbaines sont dites « U ». Peuvent être classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

La zone Uh est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Sur la commune, elle comprend 4 zones particulières :

- **Uha** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense, en ordre continu
- **Uhb** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu
- **Uhc** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat de faible densité et en ordre discontinu
- **Uhpa** : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, à préserver pour son caractère paysager ou patrimonial

Article Uh.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdits :

- Les constructions, occupations et utilisations du sol qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone et engendrent des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (bâtiments agricoles, bâtiments industriels...).
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone Uh, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement isolé de caravanes, tous hébergements temporaires (caravanes, mobil-homes, yourtes, HLL...), sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

2. Sur les linéaires de préservation de la diversité commerciale (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme – linéaire indiqué sur le règlement graphique), le changement de destination des commerces est interdit.

3. En dehors des périmètres de diversité commerciale, toute activité commerciale nouvelle est proscrite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou de transformation d'un bâtiment existant.

4. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont en outre interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'Urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers...).

5. Sur les zones humides dégradées identifiées par une trame sont en outre interdits toutes occupations et utilisations du sol, non autorisées à l'article Uh.2.

Article Uh.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans l'ensemble des zones Uh sont admises :

- Les constructions à usage d'habitation et à usage d'activités compatibles avec l'habitat.
- L'implantation, l'aménagement, le changement de destination, l'extension des constructions et d'installations autres que l'habitat (activités économiques, d'équipements...), sous réserve de ne pas produire de gênes incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.
- La construction d'annexes, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une construction à usage de logement de fonction ou d'habitation, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de respecter les hauteurs maximales définies à l'article UH.10. Les annexes doivent être édifiées sur la même unité foncière que la construction principale.

2. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont admis :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune...).
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, une **règle de mixité sociale** est instituée, sur certains secteurs délimités au règlement graphique, afin d'imposer qu'en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme soit affecté à des logements sociaux¹, pour respecter les objectifs de mixité

¹ On entend par « logements sociaux » ceux définis à l'article L 302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

sociale. Le nombre minimum de logements sociaux sera arrondi à l'entier le plus proche. En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements sociaux à proximité de l'opération.

On entend par « logements sociaux » ceux définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

SECTEURS	SURFACE	REGLEMENT APPLICABLE	MIXITE SOCIALE	NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER*
Ty-Fourm ouest	0,12	Uh	25%	1

3. Sur les zones humides dégradées identifiées par une trame sont admis :

Les aménagements, travaux et installations autorisées sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Article Uh.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les nouvelles voies doivent avoir une emprise de 4 m de largeur minimum et comporter une chaussée de 3,50 m de largeur minimum, carrossable en tout temps. Toutefois, ces largeurs peuvent être réduites si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toutes les voies nécessitant le passage de bennes à ordures devront permettre leur retournement.

2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Hors agglomération, tout nouvel accès sur les routes départementales sera soumis à l'avis du Conseil Départemental.

Article Uh.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

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

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

Sauf impossibilité technique justifiée, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

Dans les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement. Les ouvrages de rétention devront être conçus, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) et préférés à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Dans les opérations d'aménagement, une part minimale de 20% d'espace perméable sera imposée.

3. Eaux usées

Toutes les dispositions réglementaires en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement collectif, devront être respectées.

Les eaux usées des constructions doivent être directement évacuées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou existants dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, qui ne sont pas destinés à desservir une construction ou installation autorisée, existante ou ayant été soumise à autorisation préalable.

Les nouveaux réseaux ou extensions de réseaux seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible, et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique...).

Article Uh.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Uh.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

1. Règle générale

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées, en secteurs :

- **Uha : à l'alignement existant des voies** ouvertes au public ou des emprises publiques. Lorsque ces constructions sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement urbain (sécurité routière, alignement existant...), une implantation différente peut être imposée.
- **Uhb et Uhc : à une distance minimum de 3 m** par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques. Lorsque les constructions sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement urbain (sécurité routière, alignement existant...), une implantation différente peut être imposée.
- **Uhpa : les constructions seront implantées dans la continuité du bâti existant.**

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection, d'extension de constructions existantes ou d'annexes accolées aux constructions existantes. Dans ces deux derniers cas, l'extension et l'annexe accolée pourront être autorisées dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

2. Cas particuliers

Les règles fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux piscines ;
- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article Uh.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

Uha : Les constructions (y compris les extensions et annexes) doivent s'implanter en limite séparative ou respecter un recul minimal de 2 m.

Uhb et Uhc : Les constructions (y compris les extensions et annexes) peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas d'un retrait, les constructions (y compris les extensions) doivent s'implanter avec un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

Uha : Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 m, y compris les extensions des bâtiments existants.

2. Cas particuliers

Les règles fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux extensions ;
- aux piscines ;
- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article Uh.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Uh.9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale de l'annexe à l'habitation est limitée à 20 m².

En secteur Uha, afin de préserver la qualité paysagère et patrimoniale des lieux, l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière sera de 30%.

Article Uh.10 : hauteur des constructions

1. Règle générale

La hauteur des constructions, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder :

Secteur	Hauteur au faîtage	Hauteur à l'égout	Hauteur à l'acrotère
Uha	11 m		9 m
Uhb, Uhc et Uhp	9 m	6 m	7 m

En secteur Uha, les constructions à toit plat (application de la hauteur à l'acrotère) ne sont possibles que dans les cas d'extensions des constructions à toit deux pentes (application de la hauteur au faîtage) ou pour des volumes secondaires au bâtiment principal.

La hauteur maximale² **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel (point au centre de l'emprise de la construction), ne peut excéder :

Hauteur maximale
3,50 m

2. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

3. Cas particuliers

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur inférieure à celles fixées ci-dessus peut être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîte avec celles des constructions voisines.

Les constructions à caractère exceptionnel tels qu'église, châteaux d'eau, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau, les équipements d'intérêt public, les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique..., les installations techniques (cheminées, antennes, paratonnerres...) ne sont pas soumises à la règle des hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

² Au point le plus haut de la construction

Article Uh.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Pour les éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine ou du paysage identifié sur le règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus (par les propriétaires). Ils pourront cependant être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès, ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

2. Généralités

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

- **L'implantation et le volume général** des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti).
- **Les couleurs des matériaux** de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Les architectures** qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables sont admises, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.
- **Les restaurations de constructions existantes** doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- **Les annexes** et leur volume doivent être en harmonie avec la construction principale.
Le matériau utilisé en dominante pour les constructions d'annexes sera le même matériau que celui utilisé pour la construction principale ou en bois, naturel ou teinté (structure, bardage).
Les annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente.

3. Pour la réhabilitation, la modification et l'extension des constructions identifiées au de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux de rénovation, de reconstruction ou d'extension concernant les bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial doivent respecter au maximum le caractère des bâtiments existants. En particulier, les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, doivent être conservés.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives (écologiques...), sous réserve qu'elles respectent l'esprit des dispositions ci-dessous.

Façades

La maçonnerie en pierres : pierre debout, pierre de taille, moellons de bonne qualité... devra rester apparente. Pour les bâtiments ayant des façades enduites ou des façades en pierres destinées à être enduites : moellons irréguliers..., les enduits doivent être de type chaux/sable ou équivalent moderne, d'une teinte en harmonie avec la pierre locale.

Toitures

Les formes et les pentes de toitures de l'architecture traditionnelle seront respectées. Les toitures en croupe sont interdites. Les bâtiments seront couverts en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire. Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment, l'utilisation de matériaux de substitution sera autorisée.

Les fenêtres de toit seront encastrées dans la toiture.

Les extensions

Les extensions qui, par leur aspect, les matériaux utilisés, leur localisation, leur forme, sont de nature à porter atteinte à la qualité du bâti existant pourront être refusées.

En cas d'extensions, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension s'inscrit harmonieusement dans leur environnement.

Pour les extensions d'un bâti de pierre qui ne seraient pas construites en pierre, les murs maçonnés seront recouverts d'un enduit d'une teinte en harmonie avec celle de la pierre ; l'utilisation d'autres matériaux comme le bois (bois non teinté, non vernis, bois « noir ») peut être acceptée dans une expression moderne de qualité en harmonie avec les éléments anciens.

Les vérandas s'appuyant sur des bâtiments anciens doivent parfaitement s'intégrer à la construction d'origine au même titre qu'un agrandissement traditionnel.

4. Clôtures

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin (par le propriétaire).

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- Plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- Matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante...),
- Bâches plastiques occultantes et les haies de conifères ou d'éléagnus.

Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

- Murs enduits des deux côtés ou de moellons apparents en pierre, ardoise, schiste... d'une hauteur maximale de 1 m pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie en matériau de qualité : bois, métal teinté (alu)... devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants, le tout n'excédant pas 1,50 m.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret d'une hauteur maximale

de 1,50 m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).

- Talus plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales.

Une hauteur supérieure à 1 m pourra être autorisée pour les murets techniques, sur une certaine longueur.

D'une manière générale, les clôtures et portails ne dépasseront pas la hauteur de 1,50 m.

Les murs en pierre assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés, à l'identique (hauteur du mur initial) dans la limite de 2 m au-dessus du niveau de la rue.

Les clôtures sur limites séparatives ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 m.

Article Uh.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles réservées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les règles précisées à l'annexe 1 du présent règlement.

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Il est fixé le nombre de places de stationnement suivant :

Type de construction	Uha	Uhb, Uhc et Uhap
Logements	1 place/ logement	2 places/ logement à l'exception des logements sociaux où 1 seule place/ logement est exigée
Commerces et bureaux	Aucune obligation	1 place/ 25 m ² de surface de plancher
Hôtels et restaurants	1 place/ chambre et pour 10 m ² de salle de restaurant	
Ecoles	1 place/ classe	
Les équipements sanitaires	1 place/ 25 m ² de SHON	

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacement nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Article Uh.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En cas de construction de logements à destination d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantés d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon état des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus et haies bocagères, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie seront dans la mesure du possible conservés.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du CU, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article Uh.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article Uh.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

Article Uh.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les opérations et constructions devront être raccordées aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit lorsqu'ils existent.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du domaine public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Les zones urbaines sont dites « U ». Peuvent être classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

La zone Ue est destinée aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées...).

Article Ue.1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles liées à des équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées ...) et de celles mentionnées à l'article Ue.2.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole ...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone Ue, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement isolé de caravanes, tous hébergements temporaires (caravanes, mobil-homes, yourtes, HLL...), sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

Article UE.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions

En zone Ue, sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

- Les équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales...) ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
- Les logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal.

Article UE.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les nouvelles voies doivent avoir une emprise de 4 m de largeur minimum et comporter une chaussée de 3,50 m de largeur minimum, carrossable en tout temps. Toutefois, ces largeurs peuvent être réduites si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toutes les voies nécessitant le passage de bennes à ordures devront permettre leur retournement.

2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Hors agglomération, tout nouvel accès sur les routes départementales sera soumis à l'autorisation du Conseil Départemental.

Article UE.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

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

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

3. Eaux usées

Toutes les dispositions réglementaires en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement collectif devront être respectées.

Les eaux usées des constructions doivent être directement évacuées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou existants dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, qui ne sont pas destinés à desservir une construction ou installation autorisée, existante ou ayant été soumise à autorisation préalable.

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible, et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique...).

Article UE.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UE.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

1. Règle générale

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

2. Cas particuliers

Les règles fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau ...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article UE.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou devront s'implanter à une distance d'au moins 3 m des limites séparatives.

Les extensions des constructions existantes pourront être admises dans le prolongement des bâtiments existants, sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

2. Cas particuliers

Les règles fixées ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article UE.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UE.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UE.10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder 13 m.

Article UE.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Généralités

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

2. Clôtures

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

En règle générale, la hauteur des clôtures ne dépassera pas 1,50 m sur voies et 1,80 m sur limites séparatives. Toutefois, aux abords des équipements publics, une hauteur de clôture de 2 m maximum pourra être autorisée.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- Plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- Matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante...),
- Bâches plastiques occultantes et les haies de conifères ou d'éléagnus.

Article UE.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation (cf. annexe n°1 du règlement).

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article UE.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, etc, devront être masquées par un écran de verdure.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon état des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou en qualité équivalent pourra être exigé. Il en va de même des talus plantés. La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du CU, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article UE.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article UE.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

Article UE.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les opérations et constructions devront être raccordées aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit lorsqu'ils existent.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

Les zones urbaines sont dites « U ». Peuvent être classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

La zone UL est destinée aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs (campings, résidences de tourisme, pars résidentiels de loisirs...)

Article UL.1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles liées aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs et de celles mentionnées à l'article UL.2.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone UL, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement isolé de caravanes, tous hébergements temporaires (caravanes, mobil-homes, yourtes, HLL...), sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article UL.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions

Sont autorisés :

- Les constructions et installations, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités et équipements de loisirs ou de tourisme.
- Les constructions à usage de "loge de gardiennage", de bureaux, de locaux d'accueil et de services, sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.
- Les aires de stationnement liées aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Les parcs résidentiels de loisir.
- Les équipements publics ou privés d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

Article UL.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les nouvelles voies doivent avoir une emprise de 4 m de largeur minimum et comporter une chaussée de 3,5 m de largeur minimum, carrossable en tout temps. Toutefois, ces largeurs peuvent être réduites si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toutes les voies nécessitant le passage de bennes à ordures devront permettre leur retournement.

2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Hors agglomération, tout nouvel accès sur les routes départementales sera soumis à l'autorisation du Conseil Départemental.

Article UL.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

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

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf.

Annexes sanitaires).

3. Eaux usées

Toutes les dispositions réglementaires en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement collectif, devront être respectées.

Les eaux usées des constructions doivent être directement évacuées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou existants dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, qui ne sont pas destinés à desservir une construction ou installation autorisée, existante ou ayant été soumise à autorisation préalable.

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible, et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique...).

Article UL.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UL.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

1. Règle générale

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

2. Cas particuliers

Les règles fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article UL.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou devront s'implanter à une distance d'au moins 3 m des limites séparatives.

Les extensions des constructions existantes pourront être admises dans le prolongement des bâtiments existants, sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

2. Cas particuliers

Les règles fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article UL.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UL.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UL.10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder 9 m.

Article UL.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Généralités

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

2. Clôtures

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

En bordure des voies et emprise publiques, les clôtures devront être constituées par des murs et murets ne dépassant la hauteur de 0,90 m éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie de 0,60 m maximum.

En règle générale, la hauteur des clôtures ne dépassera 1,50 m sur voies et 1,80 m sur limites séparatives. Toutefois, aux abords des lieux publics, une hauteur de clôture de 2 m maximum pourra être autorisée.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- Plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- Matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante...),
- Bâches plastiques occultantes et les haies de conifères ou d'éléagnus.

Article UL.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation (cf. annexe n°1 du règlement).

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article UL.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, etc, devront être masquées par un écran de verdure.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon état des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou en qualité équivalent pourra être exigé. Il en va de même des talus plantés. La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du CU, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article UL.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article UL.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

Article UL.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les opérations et constructions devront être raccordées aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit lorsqu'ils existent.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ui

Les zones urbaines sont dites « U ». Peuvent être classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

- La zone **Ui** destinée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux comportant un sous-secteur :
 - **Uic** : zone urbaine destinée aux activités commerciales

Article Ui.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. En secteur **Ui**, sont interdits :

- Toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles destinées à l'accueil des activités industrielles, artisanales, de bureaux et de celles mentionnées à l'article Ui.2.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone Ui, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement isolé de caravanes, tous hébergements temporaires (caravanes, mobil-homes, yourtes, HLL...), sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

2. En secteur **Uic**, sont interdits :

- Toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles destinées à l'accueil des activités commerciales et de celles mentionnées à l'article Ui.2.
- Les transformations de bâtiments commerciaux existants emportant création de galeries marchandes ou d'ensembles commerciaux comprenant des cellules commerciales inférieures à 500 m².
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone Uic, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

- Le stationnement isolé de caravanes, tous hébergements temporaires (caravanes, mobil-homes, yourtes, HLL...), sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

Article Ui.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions

Les logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal.

Les équipements publics ou privés d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

L'extension des habitations existantes.

Sont aussi autorisées en secteur Uic :

- L'implantation de nouveaux commerces sous réserve que le projet n'importe pas création de galeries marchandes ou d'ensembles commerciaux comprenant des cellules commerciales inférieures à 500 m².
- L'extension des commerces existants, quelle que soit la surface existante ou créée, sous réserve que le projet n'importe pas création de galeries marchandes ou d'ensembles commerciaux comprenant des cellules commerciales inférieures à 500 m².

Article Ui.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les nouvelles voies doivent avoir une emprise de 4 m de largeur minimum et comporter une chaussée de 3,50 m de largeur minimum, carrossable en tout temps. Toutefois, ces largeurs peuvent être réduites si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toutes les voies nécessitant le passage de bennes à ordures devront permettre leur retournement.

2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Hors agglomération, tout nouvel accès sur les routes départementales sera soumis à l'autorisation du Conseil Départemental.

Article Ui.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

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

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

3. Eaux usées

Toutes les dispositions réglementaires en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement collectif, devront être respectées.

Les eaux usées des constructions doivent être directement évacuées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou existants dans la zone, doivent être

dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, qui ne sont pas destinés à desservir une construction ou installation autorisée, existante ou ayant été soumise à autorisation préalable.

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible, et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique...).

Article Ui.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Ui.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

1. Règle générale

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

2. Cas particuliers

Les règles fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur

édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article Ui.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Règle générale

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou devront s'implanter à une distance d'au moins 3 m des limites séparatives.

Les extensions des constructions existantes pourront être admises dans le prolongement des bâtiments existants, sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

2. Cas particuliers

Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article Ui.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ui.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ui.10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder 11 m.

Article Ui.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Généralités

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

2. Clôtures

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 2 m sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- Plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- Matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante...),
- Bâches plastiques occultantes et les haies de conifères ou d'éléagnus.

Article Ui.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation (cf annexe n°1 du règlement).

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité.

Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article Ui.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, etc, devront être masquées par un écran de verdure.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon état des lieux.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou en qualité équivalent pourra être exigé. Il en va de même des talus plantés. La conservation des talus, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie est préconisée. Sont admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du CU, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article Ui.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article Ui.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

Article Ui.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les opérations et constructions devront être raccordées aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit lorsqu'ils existent.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser « les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation » conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme.

Les zones 1AU sont opérationnelles immédiatement car elles disposent en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,

La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement. Sur la commune, elle comprend 4 zones particulières :

- **1AUh** : zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ;
- **1AUe** : zone à urbaniser destinée aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées...) ;
- **1AUic** : zone à urbaniser à vocation d'activités commerciales ;

En zones 1AU, les constructions ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit être compatible avec les principes d'aménagement définis dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les zones 2AU : sont urbanisables à moyen ou long terme car elles ne disposent pas en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU (article R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

- **2AUh** : zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
- **2AUL** : zone à urbaniser à long terme destinée aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs (campings, aires de stationnement, parcs résidentiels de loisirs, locaux d'accueil et de services...)

Article AU.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions (constructions neuves, extensions...) ou reconstruction, lotissements, groupes d'habitations, installations et autres modes d'occupation du sol incompatibles avec l'aménagement futur du secteur, tel qu'il est défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. Dans les secteurs 1AUh, les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, dont notamment :

- Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.

- Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une autorisation d'urbanisme, hormis pour des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- En dehors du périmètre de diversité commerciale, toute activité commerciale nouvelle, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant, est interdite (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme).

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre, soit une orientation d'aménagement et de programmation, soit une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, notamment en termes de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.

3. En secteur 1AUe :

- Toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles liées à des équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épuration des eaux usées...) et de celles mentionnées à l'article 1AU.2 ;
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines ;
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et d'habitations légères de loisirs **quelle qu'en soit la durée** ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une autorisation d'urbanisme, hormis pour des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.

4. En secteur 1AUic :

- Toutes les constructions ou installations, à l'exception de celles destinées à l'accueil des activités commerciales et de celles mentionnées à l'article 1AU.2.
- Les transformations de bâtiments commerciaux existants emportant création de galeries marchandes ou d'ensembles commerciaux comprenant des cellules commerciales inférieures à 500 m².
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts (matériaux, déchets, ferraille, véhicules non liés à l'activité d'un garage automobile ou de réparation de matériel agricole...) et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone Uic, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement isolé de caravanes, tous hébergements temporaires (caravanes, mobil-homes, yourtes, HLL...), sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

5. En secteur 2AUL, sont interdits : toutes les constructions, aménagements, installations et travaux non mentionnés à l'article AU.2.

6. Sur les zones humides dégradées identifiées par une trame sont en outre interdits toutes occupations et utilisations du sol, non autorisées à l'article AU.2.

Article AU.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dispositions applicables aux zones 1AU et 2AU :

Sont admis dans **les zones 1AU et 2AU**, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs en les rendant impropres ultérieurement à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile :

- La construction ou l'extension d'équipements publics ou privé d'intérêt général ;
- Les modifications, les restaurations et les extensions d'importance limitée, des constructions existantes, sous réserve de leur compatibilité avec l'aménagement futur du secteur ;
- Les modifications, extensions ou reconstructions après sinistre des constructions existantes d'un type autorisé dans la zone ou non. Une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur.

2. Dispositions applicables aux zones 1AU

Dans cette zone, les projets d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être autorisés s'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Les autorisations d'occupations et d'utilisations du sol ne seront délivrées qu'à la condition que les équipements publics nécessaires à la viabilisation des terrains existent ou soient réalisés concomitamment à l'exécution des projets.

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être :

- Conformes avec les règles d'aménagement de la zone tel qu'elles sont définies aux articles AU 3 à AU 16 ci-après ;
- Compatibles avec les principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'aménagement et de Programmation.

3. Dans le secteur 1AUH à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, sont admis sous les réserves précitées :

- L'implantation et les constructions abritant les activités dont la présence est justifiée en milieu urbain et qui n'induisent ni gêne, ni risque sensible pour le voisinage.
- L'implantation d'annexes, sous réserve de leur bonne intégration au tissu bâti et de leur harmonie avec la construction principale.
- La construction ou l'extension d'équipements publics ou privés d'intérêt général, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs en les rendant impropres ultérieurement à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile.
- En application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, une **règle de mixité sociale** est instituée, sur certains secteurs délimités au règlement graphique, afin d'imposer qu'en cas de réalisation d'un programme de logements,

un pourcentage de ce programme soit affecté à des logements sociaux³, pour respecter les objectifs de mixité sociale. Le nombre minimum de logements sociaux sera arrondi à l'entier le plus proche. En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements sociaux à proximité de l'opération.

On entend par « logements sociaux » ceux définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette règle de mixité sociale concerne les opérations d'aménagement suivantes :

SECTEURS	SURFACE	REGLEMENT APPLICABLE	MIXITE SOCIALE	NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER*
Kernaet-Lesminily	8,5	1AUh et 2AUh	20%	34
Ty-Fourn	1,2	1AUh	20%	7
Poul ar Goasy	1,03	1AUh	20%	4

4. Dans le secteur 1AUe destinée aux équipements publics ou privés d'intérêt général (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales, épurations des eaux usées), sont admis les modes d'occupations et d'utilisation du sol soumis à conditions particulières autorisés en zone UE, à savoir :

- Les logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal.
- Les équipements publics ou privés d'intérêt général (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, sociales et médico-sociales...) ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

5. Dans le secteur 1AUic à vocation d'activités commerciales, sont admis les modes d'occupations et d'utilisation du sol soumis à conditions particulières autorisés en zone Uic, à savoir les :

- Logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal d'activité.
- Équipements publics ou privés d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
- Implantations de nouveaux commerces sous réserve que le projet n'importe pas création de galeries marchandes ou d'ensembles commerciaux comprenant des cellules commerciales inférieures à 500 m².
- Extensions des commerces existants, quelle que soit la surface existante ou créée, sous réserve que le projet n'importe pas création de galeries marchandes ou d'ensembles commerciaux comprenant des cellules commerciales inférieures à 500 m².

6. Dispositions applicables à la zone 2AU :

³ On entend par « logements sociaux » ceux définis à l'article L 302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Les zones 2AU peuvent devenir constructibles après modification du PLU ; à cette occasion, la vocation et le règlement applicable aux zones seront définis.

Dans l'immédiat, seuls pourront être admis en zone 2AU sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone en la rendant impropre à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile :

- la construction ou l'extension d'équipement et ouvrages techniques d'intérêt général,
- la reconstruction ou l'aménagement après sinistre des constructions existantes. Une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur.

Dans le secteur 2AUL destiné aux activités et aux équipements de tourisme et de loisirs, seront admis après ouverture à l'urbanisation, les constructions et installations, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des activités et équipements de loisirs ou de tourisme.

- Les constructions à usage de "loge de gardiennage", de bureaux, de locaux d'accueil et de services, sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.
- Les aires de stationnement liées aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Les parcs résidentiels de loisir, sous réserve que les constructions soient légères.
- Les équipements publics ou privés d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

La zone 2AUL devra préserver un pourcentage de la zone (50%) en espace vert.

7. Sur les zones humides dégradées identifiées par une trame sont admis :

- Les aménagements, travaux et installations autorisées sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme .

Article AU.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les nouvelles voies doivent avoir une emprise de 4 m de largeur minimum et comporter une chaussée de 3,50 m de largeur minimum, carrossable en tout temps. Toutefois, ces largeurs peuvent être réduites si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Toutes les voies nécessitant le passage de bennes à ordures devront permettre leur retournement.

2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Hors agglomération, tout nouvel accès sur les routes départementales sera soumis à l'autorisation du Conseil Départemental.

Article AU.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou réhabilitation, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression. En l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

Sauf impossibilité technique justifiée, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle.

Dans les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement. Les ouvrages de rétention devront être conçus, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) et préférés à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

3. Eaux usées

Toutes les dispositions réglementaires en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement collectif, devront être respectées.

Les eaux usées des constructions doivent être directement évacuées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou existants dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, qui ne sont pas destinés à desservir une construction ou installation autorisée, existante ou ayant été soumise à autorisation préalable.

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible, et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique...).

Article AU.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AU.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

1. Règle générale

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions (y compris les extensions) doivent être implantées soit à :

- **L'alignement existant** des voies ouvertes au public ou des emprises publiques ;
- **Une distance minimum de 3 m** par rapport à l'emprise existante des voies ouvertes au public ou emprises publiques.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection, d'extension de constructions existantes ou d'annexes accolées aux constructions existantes. Dans ces deux derniers cas, l'extension et l'annexe accolée pourront être autorisées dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

2. Cas particuliers

Des implantations différentes pourront être admises ou imposées :

- dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces immeubles afin de respecter la continuité du front de rue existant et ainsi ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble,
- en cas de gêne pour la circulation des piétons et véhicules ou si l'implantation selon la règle générale est susceptible d'entraîner de problèmes de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

Les dispositions prévues au paragraphe 1 ci-dessus ne sont pas applicables :

- aux piscines ;
- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article AU.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas d'un retrait, les constructions (y compris les extensions) doivent s'implanter avec un recul minimal de 2 m par rapport aux limites séparatives.

Article AU.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU.9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale de l'annexe à l'habitation est limitée à 20 m² de surface de plancher.

Article AU.10 : hauteur des constructions

1. Règle générale

La hauteur des constructions, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder :

Secteur	Hauteur au faîtage	Hauteur à l'acrotère
1AUh	9 m	7 m
1AUe	13 m	8 m
1AUic	11 m	8 m
2AUL	9 m	7 m

La hauteur maximale⁴ des annexes, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder 3,50 m.

2. Cas particuliers

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur inférieure à celles fixées ci-dessus peut être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîte avec celles des constructions contigües.

Les constructions à caractère exceptionnel tels que église, châteaux d'eau, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau, les équipements d'intérêt public, les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique,..., les installations techniques (cheminées, antennes, paratonnerres...) ne sont pas soumises à la règle générale relative aux hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

Article AU.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Pour les éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine ou du paysage identifié sur le règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus (par les propriétaires). Ils pourront cependant être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès, ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie.

2. Généralités

Rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou

⁴ Au point le plus haut de la construction

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

- **L'implantation et le volume général des constructions** ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti).
- **Les couleurs des matériaux** de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Les architectures** qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables sont admises, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.
- **Les restaurations de constructions existantes** doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- **Les annexes** et leur volume doivent être en harmonie avec la construction principale.
Le matériau utilisé en dominante pour les constructions d'annexes sera le même matériau que celui utilisé pour la construction principale ou en bois, naturel ou teinté (structure, bardage).
Les annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente.

3. Clôtures

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin (par le propriétaire).

Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

- Murs enduits des deux côtés ou de moellons apparents en pierre, ardoise, schiste... d'une hauteur maximale de 1 m pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie en matériau de qualité : bois, métal teinté (alu)... devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants, le tout n'excédant pas 1,50 m.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret d'une hauteur maximale de 1,50 m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).
- Talus plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales.

Une hauteur supérieure à 1 m pourra être autorisée pour les murets techniques, sur une certaine longueur.
D'une manière générale, les clôtures et portails ne dépasseront pas la hauteur de 1,50 m.

Les clôtures sur limites séparatives ne dépasseront pas une hauteur de 1,80 m

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- Plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- Matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante...),
- Bâches plastiques occultantes et les haies de conifères ou d'éléagnus.

Article AU.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Il est ainsi fixé pour les constructions à destination d'habitat, 2 places de stationnement minimum par logement.

Type de construction	Nombre de places de stationnement
Logements	2 places / logement à l'exception des logements sociaux (1 place par logement)
Commerces et bureaux	1 place / 25 m ² de surface de plancher
Hôtels et restaurants	1 place / chambre et pour 10 m ² de salle de restaurant
Ecoles	1 place / classe
Les équipements sanitaires	1 place / 25 m ² de SHON

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacement nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être tenu quitte de ses obligations dans les conditions prévues par l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme et par les textes pris pour son application.

Article AU.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le projet peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En cas de construction de logements à destination d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon état des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus et haies bocagères, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie seront dans la mesure du possible conservés.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du CU, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article AU.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article AU.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

Article AU.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les opérations et constructions devront être raccordées aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit lorsqu'ils existent.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du domaine public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

La **zone A** est constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent en zone agricole, dont notamment les articles L.121-8, L.121-10 et L.121-11 du Code de l'Urbanisme :

« Article L.121-8 — L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Article L.121-10 — Par dérogation aux dispositions de l'article L.121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Article L.121-11 — Les dispositions de l'article L.121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. »

Article A.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. En zone A, sont interdites, à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A.2 :

- Toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sport motorisés.
- Les dépôts de véhicules.
- Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées, à l'exception des aires naturelles créée dans le cadre d'une activité de diversification agricole (camping à la ferme).
- Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone A, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.

2. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont en outre interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'Urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers...).

3. Sur les zones humides dégradées identifiées par une trame sont en outre interdits toutes occupations et utilisations du sol, non autorisées à l'article A.2.

Article A.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

1. Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles :

- Les constructions et leurs extensions destinées aux récoltes, aux animaux et au matériel agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions nécessaires aux productions maraîchères, horticoles et florales, bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.
- Les constructions à usage de logement de fonction ; il s'agit des constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire, compte tenu de la nature, de l'importance ou de l'organisation de l'exploitation. Ces dernières seront autorisées à condition que :
 - il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation,
 - elles soient édifiées soit sur le siège de l'exploitation, à proximité immédiate de l'un des bâtiments composant le corps de l'exploitation ou à proximité immédiate d'un ensemble bâti,
 - et à condition que le bâtiment ne soit pas constitutif d'urbanisation dispersée ou linéaire et ne compromette pas le développement des activités protégées par la zone.
- L'extension mesurée des constructions à usage de logement de fonction : l'emprise au sol créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de l'emprise au sol existante,
 - ou 30 m² d'emprise au sol nouvellement créée.

La surface de plancher définitive du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m².

NB : Les règles ci-dessus ne s'applique pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.

Pour les constructions à usage de logement de fonction de qualité architecturale ou patrimoniale identifiées au document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (élément de patrimoine bâti à protéger), l'extension de l'habitation sera autorisée sans condition de surface à condition qu'elle soit réalisée en harmonie avec les volumes existants.

- La construction d'une seule annexe sur les terrains supportant une construction à usage de logement de fonction ou d'habitation, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et à condition que leur emprise au sol totale n'excède pas 15 m² et de respecter les hauteurs maximales définies à l'article A10. Les annexes doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et à une distance maximale de 20 m de celle-ci (prise en tout point de la construction principale).
- Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles

de l'exploitation, 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.

- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (box, 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 travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la constitution de réserves d'eau à usage agricole, nécessaires à la protection contre l'incendie, à la protection de la ressource en eau potable, ou à la régulation des cours d'eau et eaux pluviales, à la prévention des inondations, à des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface.
- L'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et les installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de respecter leurs réglementations spécifiques.

2. Peut également être autorisé :

- Le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile, vers de la création de logement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).
- L'extension mesurée des habitations existantes dont la surface totale initiale est supérieure à 60 m² : l'emprise au sol créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de l'emprise au sol existante,
 - ou 30 m² d'emprise au sol nouvellement créée.

En tout état de cause, la surface de plancher définitive du bâtiment (y compris l'extension) cumulée ne dépassera pas 250 m².

Pour les constructions à usage de logement de fonction de qualité architecturale ou patrimoniale identifiées au document graphique au titre de la Loi Paysage (élément de patrimoine bâti à protéger), l'extension de l'habitation sera autorisée sans condition de surface à condition qu'elle soit réalisée en harmonie avec les volumes existants.

NB : Les règles ci-dessus ne s'applique pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.

- La construction d'annexe sur les terrains supportant une construction à usage d'habitation, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et à condition que leur emprise au sol totale n'excède pas 15 m² et de respecter les hauteurs maximales définies à l'article A.10. Les annexes doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et à une distance maximale de 20 m de celle-ci (prise en tout point de la construction principale). Une seule annexe sera autorisée par habitation.
- L'installation/l'implantation de piscine dont la superficie du bassin n'excédera pas 50 m².
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment d'origine (volume, hauteur, aspect...).
- Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique, en termes d'usage, de volume et d'aspect, sans possibilité de changement de destination, d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont admis :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune...).
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

5. Sur les zones humides dégradées identifiées par une trame sont admis :

- Les aménagements, travaux et installations autorisées sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Article A.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Hors agglomération, tout nouvel accès sur les routes départementales sera soumis à l'autorisation du Conseil Départemental.

Article A.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Adduction en eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou réhabilitation, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression. En l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

Les zones A ne font pas l'objet de prescriptions particulières en matière de gestion des eaux pluviales.

3. Eaux usées

Toutes les dispositions réglementaires en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement collectif, devront être respectées.

Les eaux usées des constructions doivent être directement évacuées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou existants dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Pour toute construction nouvelle, à l'exception des bâtiments agricoles isolés, les réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du maître d'ouvrage.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, qui ne sont pas destinés à desservir une construction ou installation autorisée, existante ou ayant été soumise à autorisation préalable.

Article A.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Recul par rapport aux voies départementales

Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la Route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** pour la **RD 789**,
- **15 m** pour la **RD 85**.

Les marges de recul reportées sur les documents graphiques du zonage relatives aux routes départementales ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Bâtiments d'exploitation agricole,
- Réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation d'énergie électrique, abris voyageurs, antenne de téléphonie mobile...) pour les motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,
- Adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

2. Recul par rapport aux voies communales

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être édifiées **en recul minimum de 5 m** de l'alignement existant des voies ou places publiques ou de l'alignement futur.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection, d'extension de constructions existantes ou d'annexes accolées aux constructions existantes. Dans ces deux derniers cas, l'extension et l'annexe accolée pourront être autorisées dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

3. Cas particuliers

Les règles définies ci-dessus aux 1 et 2 ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article A.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Cas général

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 3 m de ces limites.

Les extensions et les surélévations des constructions existantes pourront être admises dans le prolongement des bâtiments existants, sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Pour les annexes et piscine, une implantation entre 0 et 3 m est possible.

2. Cas particuliers

Les règles fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article A.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A.9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale de l'annexe à l'habitation est limitée à 15 m².

Article A.10 : hauteur des constructions

1. Nouvelles constructions

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions à usage d'activité agricole.

En zone A, la hauteur des nouvelles constructions (hors constructions à usage d'activité agricole), calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder :

Hauteur au faîtage	Hauteur à l'égout	Hauteur à l'acrotère
9 m	6 m	7 m

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîte avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale⁵ **des annexes**, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder 3,50 m.

2. Réhabilitation, modification et extension de constructions existantes

Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants devront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales existantes.

3. Protection des cônes de vue

Toute construction susceptible de masquer ou de réduire les perspectives inscrites dans les cônes de vues définis au règlement graphique, est interdite

4. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

5. Cas particuliers

Les constructions à caractère exceptionnel tels qu'église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau,

⁵ Au point le plus haut de la construction

les équipements d'intérêt public, les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique, les installations techniques (cheminées, silos à grains, antennes, paratonnerres...) ne sont pas soumises à la règle des hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

Article A.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Pour les éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine ou du paysage identifié sur le règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus par le propriétaire. Ils pourront cependant être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès, ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie. Le remplacement des haies se fera sous réserve de sa faisabilité (topographie, morcellement des parcelles...).

2. Généralités

Rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

- **L'implantation et le volume général des constructions** ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti).
- **Les couleurs des matériaux** de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Les architectures** qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables sont admises, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.
- **Les restaurations de constructions existantes** doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- **Les annexes** et leur volume doivent être en harmonie avec la construction principale.
Le matériau utilisé en dominante pour les constructions d'annexes sera le même matériau que celui utilisé pour la construction principale ou en bois, naturel ou teinté (structure, bardage).
Les annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente.

3. Pour la réhabilitation, la modification et l'extension des constructions identifiées au de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux de rénovation, de reconstruction ou d'extension concernant les bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial doivent respecter au maximum le caractère des bâtiments existants. En particulier, les volumes, les matériaux, les proportions, les formes doivent être conservées.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives (écologiques, ...), sous réserve qu'elles respectent l'esprit des dispositions ci-dessous.

Façades

La maçonnerie en pierres : pierre debout, pierre de taille, moellons de bonne qualité... devra rester apparente. Pour les bâtiments ayant des façades enduites ou des façades en pierres destinées à être enduites : moellons irréguliers..., les enduits doivent être de type chaux/sable ou équivalent moderne, d'une teinte en harmonie avec la pierre locale.

Toitures

Les formes et pentes de toitures de l'architecture traditionnelle seront respectées. Les toitures en croupe sont interdites. Les bâtiments seront couverts en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire. Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment, l'utilisation de matériaux de substitution sera autorisée.

Les fenêtres de toit seront encastrées dans la toiture.

Les extensions

Les extensions qui, par leur aspect, les matériaux utilisés, leur localisation, leur forme, sont de nature à porter atteinte à la qualité du bâti existant pourront être refusées.

En cas d'extension, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension s'inscrit harmonieusement dans leur environnement.

Pour les extensions d'un bâti de pierre qui ne seraient pas construites en pierre, les murs maçonnés seront recouverts d'un enduit d'une teinte en harmonie avec celle de la pierre ; l'utilisation d'autres matériaux comme le bois (bois non teinté, non vernis, bois « noir ») peut être acceptée dans une expression moderne de qualité en harmonie avec les éléments anciens.

Les vérandas s'appuyant sur des bâtiments anciens doivent parfaitement s'intégrer à la construction d'origine au même titre qu'un agrandissement traditionnel.

4. Clôtures

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- Plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- Matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante...),
- Bâches plastiques occultantes et les haies de conifères ou d'éléagnus.

Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

- Murs enduits ou de moellons apparents en pierre, ardoise, schiste... d'une hauteur maximale de 1 m pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie en matériau de qualité : bois, métal teinté (alu)... devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants, le tout n'excédant pas 1,50 m.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret d'une hauteur maximale de 1,50 m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).
- Talus plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales.

Une hauteur supérieure à 1 m pourra être autorisée pour les murets techniques, sur une certaine longueur.

Les clôtures sur limites séparatives seront établies selon l'une des façons suivantes :

- les haies bocagères constituées de végétaux d'essences locales, pouvant être protégées par un grillage,
- un mur enduit ou de moellons apparents en pierre, ardoise, schiste... pouvant être surmonté d'un grillage (hauteur maxi : 1,80 m) accompagné d'une haie bocagère d'essences locales en mélange,
- et /ou les talus plantés.

Article A.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article A.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantés d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon état des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les bâtiments agricoles, notamment les bâtiments d'élevage hors-sol, devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère.

Les talus et haies bocagères, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie seront dans la mesure du possible conservés.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du CU, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article A.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article A.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

Article A.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

Les zones à naturelles sont dites « N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de :

- La qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- L'existence d'une exploitation forestière,
- Leur caractère d'espaces naturels », conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme.

En zone N, peuvent seules être autorisées, les constructions et installations nécessaires à :

- L'exploitation agricole et forestière ;
- Des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sur la commune, elle comprend des sous-secteurs particuliers :

- **Ns** : zone naturelle délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables du littoral)
- **Ni** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées situé en zone naturelle où est autorisée l'extension des constructions existantes à vocation d'activités économiques
- **NL** : zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général de sports et de loisirs en plein air, d'accueil touristique, d'aires naturelles de jeux, de stationnement, d'espaces verts urbains.... ainsi que d'installations techniques qui leur sont strictement nécessaires
- **Nm** : zone naturelle délimitant les aires de mouillages collectifs autorisées
- **Nt** : zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général liés à la mer et au tourisme
- **Nt1** : zone naturelle correspondant au secteur de la Pointe Saint-Mathieu
- **Ne** : secteur naturel destiné aux équipements liés à l'épuration des eaux usées
- **Ndm** : secteur naturel destiné à recevoir les installations, constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du service public militaire affecté à la Défense Nationale

Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites

1. Sont interdites pour tous les secteurs de la zone N, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, les installations et constructions, sauf celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

2. En zone N, sont interdits, à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article N.2, le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Sont interdits également pour tous les secteurs de la zone N, toutes les constructions, aménagements, installations et

travaux non mentionnés à l'article N.2.

3. Pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.123-11 (b) du Code de l'Urbanisme, sont de plus interdits toutes les occupations et utilisations suivantes :

en zone d'aléa fort (« zone violette » au règlement graphique)

- les nouvelles constructions,
- les changements de destination de locaux existants en habitation,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli,
- les nouveaux établissements recevant du public sensibles (y compris par changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,
- la création de parking souterrain et sous-sols.

en zone d'aléa moyen (« zone orange » au règlement graphique)

- les nouveaux établissements recevant du public sensibles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants) ainsi que leurs extensions,
- la création de parking souterrain et sous-sols,
- la reconstruction à l'identique d'un établissement recevant du public sensibles détruit ou démoli.

en zone d'aléa futur (« zone jaune » au règlement graphique)

- les nouveaux établissements recevant du public sensibles (par construction neuve ou changement de destination de locaux existants).

4. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont en outre interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'Urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers...).

5. Sur les zones humides dégradées identifiées par une trame sont en outre interdits toutes occupations et utilisations du sol, non autorisées à l'article N.2.

Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont uniquement admis, pour tous les secteurs de la zone N, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli régulièrement édifié dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire ;
- L'aménagement, dans le volume existant et sans changement d'aspect extérieur, des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que l'aménagement, sans changement de destination et sans changement d'aspect extérieur, de bâtiments annexes existants : granges, garages...

2. Sont admis dans le secteur N, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation :

- Tous travaux, installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus, aires de stationnement public, sanitaires...) et qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques...).
- Les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salles de dégustation, locaux de gardiennage et habitation dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines.
- Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement (décret n°91-1110 du 22 octobre 1991), ainsi que les mouillages individuels autorisés, à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes.
- Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du domaine public maritime (DPM).
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- Les réserves d'eau à usage agricole, nécessaires à la protection contre l'incendie, à la protection de la ressource en eau potable, ou à la régulation des cours d'eau et des eaux pluviales, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous conditions qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée en zone N, à un équipement d'intérêt public, à la régulation des eaux pluviales, à la prévention des inondations, à la sécurité incendie ou des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.

3. Peuvent également être autorisés :

- Le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile, vers de la création de logement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).
- L'extension des bâtiments d'habitation dont la surface totale initiale est supérieure à 60 m², dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette extension ne sera autorisée que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
 - 30% de l'emprise au sol existante,
 - ou 30 m² d'emprise au sol nouvellement créée.

En tout état de cause, la surface de plancher définitive du bâtiment (y compris l'extension) cumulée ne dépassera pas 250 m².

NB : Les règles ci-dessus ne s'applique pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants.

- La construction d'annexe, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une construction d'habitation, avec une bonne intégration paysagère et à condition que leur emprise au sol totale n'excède pas 15 m² et de respecter les hauteurs maximales définies à l'article N10. Les annexes doivent être édifiées sur le même îlot de

propriété que la construction principale et à une distance maximale de 20 m de celle-ci (prise en tout point de la construction principale). Une seule annexe sera autorisée par habitation.

- L'installation/l'implantation de piscine dont la superficie du bassin n'excédera pas 50 m².

4. En secteur Ni, sont admis les extensions des bâtiments existants à usage d'activité économique (artisanat, industrie, commerce et bureau), dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions ne seront autorisées qu'à condition que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante. Dans le cas d'une activité commerciale, l'extension sera limitée à 15% de la surface de vente.

5. En secteur NL sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site :

- Les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de sport, de tourisme et de loisirs de plein air, ainsi que les installations techniques qui leur sont strictement nécessaires.
- Les aires de pique-nique.

6. En secteur Nt sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site, les installations et aménagements légers nécessaires aux activités nautiques et de tourisme notamment les structures d'accueil, sanitaires et autres constructions rendues nécessaires par la réglementation en vigueur.

7. En secteur Nt1 sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site, le changement de destination et les extensions limitées des constructions existantes à destination d'artisanat et de commerce de détail en lien avec les activités du site de la Pointe Saint Mathieu, de restauration, d'hôtellerie et d'hébergements touristiques. Sont également autorisées les extensions limitées des habitations existantes.

On entend par « limitée » une extension d'environ 30% de l'emprise au sol existante.

8. En secteur Nm, sont admis, l'aménagement de zones de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R.2124-39 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques et D.341-2, R.341-4 et R.341-5 et suivants du Code du tourisme, et l'implantation de mouillages individuels.

9. En secteur Ne, sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site, les installations et aménagements nécessaires au traitement des eaux usées.

10. En secteur Ndm, sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site, les constructions, installations et équipements nécessaires au fonctionnement du service public militaire affecté à la Défense Nationale.

11. En secteur Ns, sont admis :

- Les aménagements légers cités aux articles L.121-24 et R.121-5 du Code de l'Urbanisme, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux
- Peuvent être également admis les installations, les constructions, les aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et aérienne et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de

plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- Peuvent être également admises dans la bande des 100 m, à titre dérogatoire, la reconstruction d'une partie des constructions ou équipements existants :
- « Afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement. Ce schéma sera approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'État, après avis de la CDNPS.
- Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnés au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, être autorisé le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L.121-11, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique » (article L.121-30 du Code de l'Urbanisme).

12. Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont admis :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune...).
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

13. Sur les zones humides dégradées identifiées par une trame sont admis :

- Les aménagements, travaux et installations autorisées sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

14. Pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.123-11 (b) du Code de l'Urbanisme, sont autorisés sous conditions supplémentaires particulières et sous réserve des occupations et utilisations admises pour chacune des zones :

En zone d'aléa fort (« zone violette » au règlement graphique)

Sous réserve de rehausser le 1^{er} niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 20 cm au-dessus du niveau marin de référence, sont autorisés :

- les changements de destination des constructions existantes,
- les extensions limitées des constructions existantes, ainsi que les annexes indépendantes.

En zone d'aléa moyen (« zone orange » au règlement graphique)

Sous réserve de rehausser le 1^{er} niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 20 cm au-dessus du niveau marin de référence, sont autorisés :

- Les nouvelles constructions,
- Les changements de destination des constructions existantes,
- Les extensions des constructions existantes.

En zone d'aléa futur (« zone jaune » au règlement graphique)

- les extensions d'établissement recevant du public sensibles, à condition de rehausser le 1^{er} niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 60 cm au-dessus du niveau marin de référence.

Article N.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Hors agglomération, tout nouvel accès sur les routes départementales sera soumis à l'autorisation du Conseil Départemental.

Article N.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

Toute construction, installation nouvelle ou réhabilitation, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression. En l'absence de réseau collectif, et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation en eau potable par puits ou forage pourra être admise pour les constructions à usage d'habitation ou d'activités.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer à la réglementation en vigueur, et notamment aux dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial (cf. Annexes sanitaires).

3. Eaux usées

Toutes les dispositions réglementaires en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement collectif, devront être respectées.

Les eaux usées des constructions doivent être directement évacuées au réseau collectif d'assainissement quand il existe ; à défaut, elles devront être conçues de façon à se raccorder ultérieurement à ce réseau si sa mise en place est prévue dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux usées (cf. Annexes sanitaires).

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées dans le zonage d'assainissement des Eaux Usées (cf. Annexes sanitaires).

En l'absence de réseau, les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou existants dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du maître d'ouvrage.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'eau potable, d'électricité basse tension, d'évacuation des eaux usées ou pluviales, qui ne sont pas destinés à desservir une construction ou installation autorisée, existante ou ayant été soumise à autorisation préalable.

Article N.5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article N.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Recul par rapport aux voies départementales

Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la Route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **35 m** pour la **RD 789**,

- **15 m pour la RD 85.**

Les marges de recul reportées sur les documents graphiques du zonage relatives aux routes départementales ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Bâtiments d'exploitation agricole,
- Réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation d'énergie électrique, abris voyageurs, antenne de téléphonie mobile ...) pour les motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage,
- Adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul existant. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Toute adaptation de ces règles ne pourra se faire qu'après l'accord express du gestionnaire des routes départementales.

2. Recul par rapport aux voies communales

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux voies privées non ouvertes au public, aux chemins destinés aux piétons et aux vélos.

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être édifiées **en recul minimum de 5 m** de l'alignement existant des voies ou places publiques ou de l'alignement futur.

Ces reculs ne s'appliquent pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection, d'extension de constructions existantes ou d'annexes accolées aux constructions existantes. Dans ces deux derniers cas, l'extension et l'annexe accolée pourront être autorisées dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

3. Cas particuliers

Les règles fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article N.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Cas général

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à au moins 3 m de ces limites.

Les extensions et les surélévations des constructions existantes pourront être admises dans le prolongement des bâtiments existants, sans tenir compte des reculs définis ci-dessus.

Pour les annexes et piscines, une implantation entre 0 et 3 m est possible.

2. Cas particuliers

Les règles fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif...) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- à certains ouvrages de caractère exceptionnel, tels que les équipements techniques (silos, éoliennes, château d'eau...), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article N.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N.9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale de l'annexe à l'habitation est limitée à 15 m².

Article N.10 : hauteur des constructions

1. Nouvelles constructions

La hauteur des nouvelles constructions, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder:

Hauteur au faitage	Hauteur à l'égoût	Hauteur à l'acrotère
9 m	6 m	7 m

La hauteur maximale⁶ des annexes, calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel, ne peut excéder :

Hauteur maximale
3,50 m

2. Réhabilitation, modification et extension de constructions existantes

Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants devront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales existantes.

3. Pour les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément du patrimoine architectural à protéger doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément du patrimoine architectural à protéger.

Tous les travaux effectués sur un élément du patrimoine architectural à protéger doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un élément du patrimoine architectural à protéger ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

4. Protection des cônes de vue

Toute construction susceptible de masquer ou de réduire les perspectives inscrites dans les cônes de vues définis au règlement graphique, est interdite

5. Cas particuliers

Les constructions à caractère exceptionnel tels qu'église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône, réservoirs d'eau, les équipements d'intérêt public, les ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique..., les installations techniques (cheminées, silos à grains, antennes, paratonnerres...) ne sont pas soumises à la règle des hauteurs, sous réserve de respecter les servitudes d'utilité publique.

Article N.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Pour les éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

⁶ Au point le plus haut de la construction

Sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine ou du paysage identifié sur le règlement graphique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers seront maintenus et entretenus par le propriétaire. Ils pourront cependant être modifiés dans le cas de la création ou de l'élargissement d'un accès, ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, types d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie. Le remplacement des haies se fera sous réserve de sa faisabilité (topographie, morcellement des parcelles...).

2. Généralités

Rappel de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

- **L'implantation et le volume général des constructions** ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent (environnement naturel et bâti).
- **Les couleurs des matériaux** de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Les architectures** qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables sont admises, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.
- **Les restaurations de constructions existantes** doivent être réalisées en respectant (ou en restituant le cas échéant) les volumes initiaux. Les additions nouvelles aux constructions existantes doivent préserver les éléments architecturaux intéressants du bâtiment principal, et constituer avec celui-ci un ensemble harmonieux et intégré.
- **Les annexes** et leur volume doivent être en harmonie avec la construction principale.
Le matériau utilisé en dominante pour les constructions d'annexes sera le même matériau que celui utilisé pour la construction principale ou en bois, naturel ou teinté (structure, bardage).
Les annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente.

3. Pour la réhabilitation, la modification et l'extension des constructions identifiées au de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux de rénovation, de reconstruction ou d'extension concernant les bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial doivent respecter au maximum le caractère des bâtiments existants. En particulier, les volumes, les matériaux, les proportions, les formes doivent être conservés.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles, afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives (écologiques...), sous réserve qu'elles respectent l'esprit des dispositions ci-dessous.

Façades

La maçonnerie en pierres : pierre debout, pierre de taille, moellons de bonne qualité... devra rester apparente. Pour les bâtiments ayant des façades enduites ou des façades en pierres destinées à être enduites : moellons irréguliers..., les

enduits doivent être de type chaux/sable ou équivalent moderne, d'une teinte en harmonie avec la pierre locale.

Toitures

Les formes et les pentes de toitures de l'architecture traditionnelle seront respectées. Les toitures en croupe sont interdites. Les bâtiments seront couverts en ardoises naturelles ou en matériaux d'aspect similaire. Pour sauvegarder provisoirement un bâtiment, l'utilisation de matériaux de substitution sera autorisée.

Les fenêtres de toit seront encastrées dans la toiture.

Les extensions

Les extensions qui, par leur aspect, les matériaux utilisés, leur localisation, leur forme, sont de nature à porter atteinte à la qualité du bâti existant pourront être refusées.

En cas d'extension, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension s'inscrit harmonieusement dans leur environnement.

Pour les extensions d'un bâti de pierre qui ne seraient pas construites en pierre, les murs maçonnés seront recouverts d'un enduit d'une teinte en harmonie avec celle de la pierre ; l'utilisation d'autres matériaux comme le bois (bois non teinté, non vernis, bois « noir ») peut être acceptée dans une expression moderne de qualité en harmonie avec les éléments anciens.

Les vérandas s'appuyant sur des bâtiments anciens doivent parfaitement s'intégrer à la construction d'origine au même titre qu'un agrandissement traditionnel.

4. Clôtures

Sauf impossibilité démontrée, les clôtures naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) ainsi que les murs, murets de qualité seront conservées, entretenues, voire régénérées si besoin.

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

Feront l'objet d'interdiction pour toutes les clôtures, les :

- Éléments décoratifs d'aspect béton moulé,
- Murs en briques d'aggloméré d'aspect ciment non enduits,
- Plaques d'aspect béton préfabriquées, y compris à claire-voie,
- Matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante...),
- Bâches plastiques occultantes et les haies de conifères ou d'éléagnus.

Les clôtures sur voies seront établies selon les façons suivantes :

- Murs enduits ou de moellons apparents en pierre, ardoise, schiste d'une hauteur maximale de 1 m pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie en matériau de qualité : bois, métal teinté (alu)... devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants, le tout n'excédant pas 1,50 m.
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret d'une hauteur maximale de 1,50 m (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).
- Talus plantés ou les écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales.

Une hauteur supérieure à 1 m pourra être autorisée pour les murets techniques, sur une certaine longueur.

Les clôtures sur limites séparatives seront établies selon l'une des façons suivantes :

- les haies bocagères constituées de végétaux d'essences locales, pouvant être protégées par un grillage,
- un mur enduit ou de moellons apparents en pierre, ardoise, schiste... pouvant être surmonté d'un grillage (hauteur maxi : 1,80 m) accompagné d'une haie bocagère d'essences locales en mélange,
- et /ou les talus plantés.

Article N.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation.

Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Article N.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront aménagées et plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon état des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises... devront faire l'objet de mesure d'intégration paysagère (ex : écran de plantations en mélange).

Les talus et haies bocagères, notamment ceux en limite séparative ou en bordure de voie seront dans la mesure du possible conservés.

Pour garantir la pérennité des arbres existants, des haies bocagères ou des boisements classés au titre de l'article L.151-23 du CU, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul minimum de 3 m des constructions et installations de part et d'autre de l'axe de la haie ou du bord du boisement.

Article N.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article N.15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés. Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions.

Article N.16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI : ANNEXES

ANNEXE 1 : REGLES RELATIVES AUX PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES

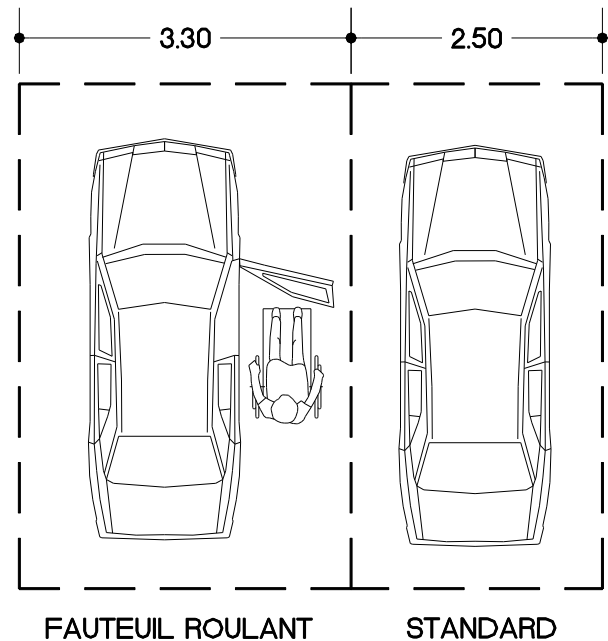
AU PUBLIC

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 3,30 m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES

AU PUBLIC

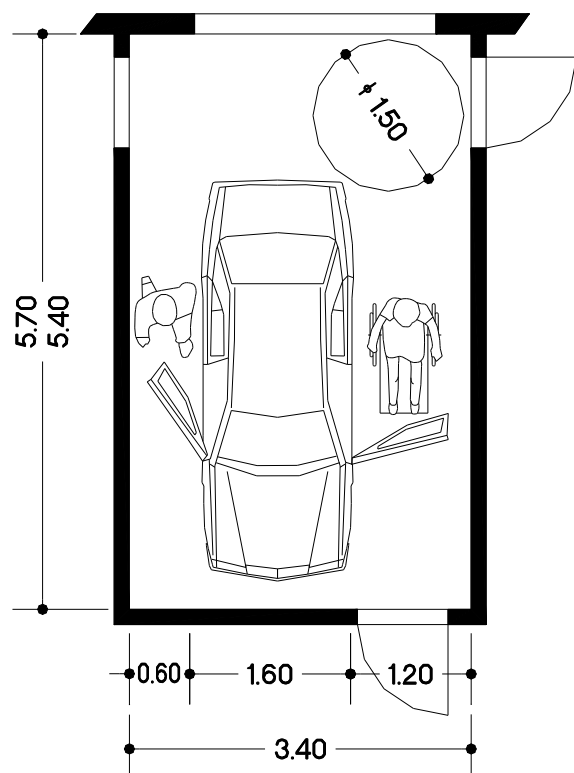
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BÂTIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.



ANNEXE N°2 : LISTE (NON EXHAUSTIVE) DES ESSENCES TRADITIONNELLES DU BOCAGE

ARBRES	ARBUSTES
Alisier terminal	Ajoncs (<i>Ulex</i>)
Aulne glutineux (<i>Alnus glutmosa</i>)	Bourdainne (<i>Rhamnus frangula</i>)
Aulne à feuille à cœur (<i>Alnus corciata</i>)	Buis (<i>Buxus</i>)
Aulne rouge (<i>Alnus ruba</i>)	Cerisier à grappes (<i>Prunus padus</i>)
Bouleau blanc (<i>Betula verrucosa</i>)	Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)
Cerisier tardif (<i>Prunus serotina</i>)	Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus pedunculata, Quercus robur</i>)	Érable champêtre (<i>Acer campestre</i>)
Chêne rouge d'Amérique (<i>Quercus borealis</i>)	Framboisier (<i>Ribes ideaus</i>)
Chêne rouvre ou sessile (<i>Quercus sessiflora ou petrae</i>)	Fusain d'Europe (<i>Evonymus europaeus</i>)
Cormier.	Genêt à balai (<i>Cytisus scoparius</i>)
Érable sycomore (<i>Acer pseudo platanus</i>)	Houx commun (<i>Ilex aquifolium</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	If (<i>Taxus bacata</i>)
Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i>)	Néflier (<i>Maerpilus germanica</i>)
Merisier des bois (<i>Prunus avium</i>)	Noisetier ou coudrier (<i>Corylus avellana</i>)
Noyer commun (<i>Juglans regia</i>)	Osier (<i>Salix viminalis</i>)
Orme champêtre (<i>Ulmus campestris</i>)	Poirier sauvage (<i>Pyrus communis</i>)
Orme (<i>Ulmus resista</i>)	Pommier commun (<i>Malus</i>)
Robinier faux acacia (<i>Robinia pseudo acacia</i>)	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
Tilleul à petites feuilles (<i>Titia cordata</i>)	Prunier myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)
Tilleul à grandes feuilles (<i>Titia platyphillos</i>)...	Saule blanc (<i>Salix caprea</i>)
	Sorbier des oiseaux (<i>Sorbus aucuparia</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène de Chine
	Viorne obier (<i>Viburnum opuluse</i>)...

ANNEXE N°3 : PLANTES INTERDITES ET RECOMMANDEES

ANNEXE : PLANTES INTERDITES ET RECOMMANDEES

Les plantes invasives sont un des problèmes écologiques majeurs du 21^e siècle. Elles représentent un enjeu très important pour la sauvegarde de la biodiversité.

Des impacts écologiques

Une fois établies dans un site, les plantes invasives dominent la végétation en formant des tapis denses et continus. Elles prennent la place des espèces indigènes. Leur développement excessif peut ainsi conduire à une diminution de la diversité biologique. Elles perturbent ainsi la structure et la composition de la végétation, ce qui se répercute sur les espèces animales inféodées à ces milieux (insectes, oiseaux, faune du sol, etc.).

Certaines plantes invasives modifient fortement le fonctionnement des écosystèmes en changeant par exemple les propriétés physico-chimiques du milieu. L'arrivée de telles espèces dans un écosystème engendrent souvent de gros bouleversements pour celui-ci.

Des impacts économiques

Les impacts économiques engendrés par les plantes invasives sont parfois considérables. Ces espèces sont difficiles à contrôler une fois répandues dans la nature. On observe deux types de pertes économiques. Il y a d'une part les coûts directs liés au contrôle de leur expansion.

D'autre part, il y a des coûts indirects, qui résultent de la perte de certaines fonctions que remplissent les écosystèmes envahis.

C'est pourquoi le règlement du PLU prévoit l'interdiction des plantes invasives qui se répandent sur la commune (voir liste ci-dessous).

La question des déchets verts

Les déchets verts sont des déchets organiques formés de résidus issus de l'entretien des espaces verts, des zones récréatives, des jardins privés, des serres, des terrains de sports...

En l'absence de compostage, la gestion des déchets verts en déchetterie représente des volumes importants et un coût élevé pour la collectivité. Afin de réduire le déchet à sa source, c'est dès la plantation qu'il faut envisager la production de déchets verts. En effet, certains végétaux produisent beaucoup plus de déchets que d'autre lors des tailles.

C'est pourquoi le règlement du PLU prévoit l'interdiction des plantes produisant de trop grandes quantités de déchets verts (voir liste ci-dessous).

A- Zones U et AU

Liste d'espèces végétales interdites (car invasives et/ou produisant de grandes quantités de déchets verts)

NOM COMMUN	NOM LATIN	OBSERVATIONS
Arbre à papillons	<i>Buddleia davidii</i>	Invasif
Baccharis ou Sénéçon en arbre	<i>Baccharis hamifolia</i>	Invasif
Berbéris épine vinette	<i>Berberis darwinii</i>	Invasif

NOM COMMUN	NOM LATIN	OBSERVATIONS
Cotonéasters de l'Himalaya		Invasif
Cyprès de Leyland	<i>Cuprocyparis x leylandii</i>	Déchets verts
Chalef à grandes feuilles	<i>Elaeagnus macrophylla</i>	Invasif
Griffes de sorcières	<i>Carpobrotus acinaciformis, C. edulis</i>	Invasif
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>	Invasif
Eléagnus		Invasif
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Invasif
Laurier-palme ou cerise	<i>Prunus laurocerasus</i>	Invasif, déchets verts
Laurier sauce	<i>Laurus Nobilis</i>	Invasif
	<i>Montbretia crocosmia</i>	Invasif
Onagre bisannuelle	<i>Oenothera biennis</i>	Invasif
Renouées asiatiques	<i>Fallopia japonica, F. x-bohemica, F. sachalinensis, Persicaria wallichii</i>	Invasives
Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Invasif
Thuya	<i>Thuja plicata, T. occidentalis, T.orientalis</i>	Déchets verts
Vergerette du Canada	<i>Erigéron canadensis</i>	Invasif

Il est conseillé au pétitionnaire de faire réaliser un diagnostic pour établir la présence ou non de la Renouée du Japon sur le terrain où est envisagée la construction.

Remarques :

Certains hybrides, variétés ou espèces voisines de *Buddleia davidii* sont stériles et donc non invasifs et peuvent être plantés sans provoquer de nuisances (exemples : *Buddleia davidii* 'Blue Chip', *Buddleia x weyeriana*, *Buddleia lochinch*).

Liste non exhaustive d'espèces recommandées pour constituer les limites séparatives

NOM COMMUN	NOM LATIN	INTÉRÊTS (NON EXHAUSTIF)
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	
Bruyère cendrée	<i>Erica cinerea</i>	Insectes butineurs
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Laurier-Tin	<i>Viburnum tinus</i>	Insectes butineurs
Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	Insectes butineurs, petits mammifères
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Oranger du Mexique	<i>Choisya ternata</i>	Insectes butineurs

NOM COMMUN	NOM LATIN	INTÉRÊTS (NON EXHAUSTIF)
Cognassier du Japon		Insectes butineurs, oiseaux
Cornus alba		Insectes butineurs, oiseaux
Deutzie rude	<i>Deutzia scabra</i>	Insectes butineurs
	<i>Hortensia paniculata</i>	Insectes butineurs
	<i>Kolwitzia amabilis</i>	
Chèvrefeuille de Tartarie	<i>Lonicera tatarica</i>	Insectes butineurs, oiseaux
Millepertuis Hidcote		Insectes butineurs
	<i>Physocarpus opulifolius</i>	Insectes butineurs
	<i>Photinia corallina</i>	Insectes butineurs
Seringa parfumé Silberregen		Insectes butineurs
	<i>Rosa glauca</i>	Insectes butineurs, oiseaux

Prescriptions générales :

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Il sera préféré des haies associant plusieurs essences et offrant ainsi habitat et nourriture à un maximum d'espèces animales.

Intégrer dans la haie au moins une espèce utile à la faune : oiseaux, insectes butineurs, petits mammifères...

B- Zones A et N**Liste d'espèces utilisables dans les haies bocagères***Essences principales*

NOM COMMUN	NOM LATIN	INTÉRÊTS (NON EXHAUSTIF)
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	Mammifères, insectes butineurs
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Mammifères
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	Mammifères
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	Mammifères
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	Mammifères
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	Insectes butineurs

Essences associées

NOM COMMUN	NOM LATIN	INTÉRÊTS (NON EXHAUSTIF)
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	

NOM COMMUN	NOM LATIN	INTÉRÊTS (NON EXHAUSTIF)
Cornier	<i>Sorbus domestica</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	
Noisetier sauvage	<i>Corylus avellana</i>	Insectes butineurs
Poirier commun	<i>Pyrus pyraeaster</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Poirier à feuille en cœur	<i>Pyrus cordata</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Saule osier	<i>Salix alba ssp vitellina</i>	
Saule roux	<i>Salix atrocineria</i>	
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Troène sauvage	<i>Ligustrum vulgare</i>	Oiseaux, insectes butineurs
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	Oiseaux, insectes butineurs