

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CAEN**

FD

N° 1500684

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION MANCHE NATURE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**M. Mathieu Lauranson
Rapporteur**

Le Tribunal administratif de Caen

**M. Benoît Blondel
Rapporteur public**

(2^{ème} chambre)

**Audience du 2 décembre 2015
Lecture du 15 décembre 2015**

**68-01-01-01-02-02
C**

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés respectivement les 31 mars, 2 juillet et 2 octobre 2015, l'association Manche Nature demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 15 décembre 2014 par laquelle le conseil municipal d'Agon-Coutainville a approuvé la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Agon-Coutainville une somme de 800 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le rapport de présentation est insuffisant au regard des dispositions de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme ; les analyses des incidences des orientations du plan sont insuffisantes puisque le plan ouvre à l'urbanisation les zones NE parcelle n° 248, ND parcelle n° 218 et 2AUXc qui sont des milieux dunaires (mielles) non construits et jouxtent des sites classés (Havre de Regnéville) et Natura 2000 (« Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » et « Havre de la Sienne ») ou des ZNIEFF de types I et II (« Pointe d'Agon », « Estuaire de la Sienne » et « Havre de Regnéville ») ; les constructions impliqueront son altération ;
- la délimitation des zones ND et NE dans le site inscrit « Baie de Sienne » est insuffisamment motivée au regard de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme ;
- le plan est incompatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) « Pays de Coutances » en application du IV de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme puisqu'il ne prévoit aucune politique de résorption des vacances de logements ;
- l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme est méconnu s'agissant des parcelles en zones NE (emplacement réservé n° 10 parcelle n° 248) et ND (emplacement réservé

n° 11 parcelle n° 218) ; il s'agit de parties dunaires remarquables incluses dans un site inscrit « Baie de Sienne » ; la parcelle n° 248 est constituée de trois habitats d'intérêt communautaire : un habitat de fourrés dominés par l'ajonc d'Europe, des dunes côtières fixées avec de nombreuses espèces d'invertébrés patrimoniaux notamment un nouveau gastéropode xérophile et des dunes à Salix Repens avec des saules rampants et la présence d'un insecte rare, le Pontania Collactanea ; seuls des aménagements légers y sont autorisés ; or les aménagements prévus ne le sont pas ;

- le II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme est également méconnu s'agissant de la parcelle n° 248 et de l'emplacement réservé n° 10 puisqu'il s'agit d'une extension non limitée de l'urbanisation en espace proche du rivage sans limite d'emprise au sol ;

- elle est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

Par des mémoires en défense enregistrés les 26 juin et 14 septembre 2015, la commune d'Agon-Coutainville, représentée par Me Coudray, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'association la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- le rapport de présentation comporte une analyse des incidences notamment sur les parcelles en question ;

- la délimitation des zones est suffisante ;

- le plan n'est pas incompatible avec le SCOT puisqu'il y a bien comme objectif de lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire ;

- les parcelles n°s 218 et 248 ne sont pas des espaces remarquables compte tenu de leur situation en zone urbanisée ; la partie dunaire n'est pas nécessaire au maintien des équilibres biologiques ;

- le II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme n'est pas méconnu ; l'emplacement réservé n°10 ne comportera qu'un parc à bateaux non bitumé non cimenté.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;

- le code de justice administrative.

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Lauranson, rapporteur,

- les conclusions de M. Blondel, rapporteur public,

- les observations de Mme David représentant l'association Manche Nature, et de Me Gayet représentant la commune d'Agon-Coutainville.

Une note en délibéré, présentée par la commune d'Agon-Coutainville, a été enregistrée le 2 décembre 2015.

1. Considérant que l'association Manche Nature demande au Tribunal l'annulation de la délibération du 15 décembre 2014 par laquelle le conseil municipal d'Agon-Coutainville a approuvé la révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 123-1 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 123-2 du même code alors applicable : « *Le rapport de présentation : 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ; 2° Analyse l'état initial de l'environnement ; 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés* » ;

3. Considérant que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme d'Agon-Coutainville décrit les grands ensembles naturels, à savoir les milieux marins littoraux, les milieux d'estuaires et la trame verte ; que parmi ces milieux figurent les dunes appelées mielles en arrière des plages qui sont détaillées ; que les espaces naturels protégés sont précisés tant en termes de milieu que sur la faune et la flore s'agissant des trois ZNIEFF de type I (« Havre de Blainville-sur-Mer », « Pointe d'Agon » et « Estuaire de la Sienne ») de la ZNIEFF de type II (« Havre de Regnéville ») ou des sites inscrit, classé et Natura 2000 (« Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » et « Havre de Sienne ») ; qu'il ressort des pièces du dossier que les trois zones contestées, à savoir la zone 2AUXc d'une superficie de 5,2 hectares, l'emplacement réservé n° 10 correspondant à la parcelle n° 218 de 0,81 hectare, classée en zone ND, et l'emplacement réservé n° 11 correspondant à la parcelle n° 248, classée en zone NE d'une superficie de 1 hectare, sont proches de certains de ces sites sensibles et sont toutes les trois incluses dans le site inscrit de la Baie de Sienne ;

4. Considérant, d'une part, que l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement pour la zone 2AUXc se borne à indiquer que « la protection des éléments naturels devra être prise en compte et les mesures compensatoires seront à définir dans l'étude d'impact du projet lorsqu'il sera défini » ; que la commune, qui n'évalue ainsi aucune incidence de la zone, ne saurait renvoyer pour pallier cette insuffisance à la réalisation éventuelle d'une étude d'impact lors des opérations d'aménagement à venir ; que, d'autre part, alors que l'un des enjeux du plan est de « conserver la qualité et la variété des sites naturels et des paysages » de la commune, les incidences que peut avoir l'ouverture à l'urbanisation des deux emplacements réservés précités classés en zone naturelle ND et NE sur l'environnement, et notamment les milieux, la faune et la flore observés sur le territoire ou à proximité, ne sont pas traités dans le rapport de présentation ; que ces irrégularités, qui ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population, sont susceptibles d'avoir exercé une influence sur la délibération attaquée ; que ces insuffisantes évaluations des incidences des orientations du plan sur l'environnement entachent d'irrégularité la délibération du conseil municipal d'Agon-Coutainville en tant qu'elle permettra une urbanisation sur ces trois zones ;

5. Considérant, s'agissant de l'exposition des motifs de la délimitation des zones NE et ND, que le rapport indique que « la zone NE est une zone naturelle destinée à recevoir des équipements d'intérêt collectif et les aménagements liés aux activités de loisirs et aux sports. Ce secteur correspond, à plusieurs espaces spécifiques existants sur la commune en secteur naturel et qu'il est nécessaire de pérenniser : l'hippodrome, la salle omnisports, le cimetière et la station d'épuration. Ce zonage permet une extension mesurée des constructions existantes et autorise de

nouvelles constructions liés aux équipements d'intérêt collectif » ; que ce rapport ajoute, s'agissant du secteur ND, que « c'est un secteur pouvant recevoir des activités légères de loisirs, de camping et de caravanage. Elle est destinée à des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles, des camping-cars, du camping ainsi que les équipements et activités liés à ces structures. Il comprend les campings ou centre de vacances situés en dehors de l'agglomération ou en limite des espaces naturels ou agricoles de l'agglomération. Ces campings ou centre de vacances ne pourront pas changer de destination. Ce zonage a un double objectif : limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles ou naturels et maintenir l'activité et poursuivre l'offre en hébergement touristique. Ce zonage concerne le camping du Marais situé au nord de Coutainville et les campings du CGU et du Sémaphore et du Ronquet situés au sud de Coutainville. (...) Ce zonage permet une extension mesurée des constructions existantes et si elles sont liées à l'activité touristique. L'implantation de nouvelles résidences mobiles de loisirs est autorisée au sein des campings » ; que ce faisant, et contrairement à ce que soutient l'association Manche Nature, la commune d'Agon-Coutainville a suffisamment exposé les motifs de la délimitation des zones ND et NE ;

6. Considérant qu'aux termes du IV de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme : *« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur »* ;

7. Considérant, d'une part, que le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du centre Manche Ouest, document approuvé par le comité syndical le 12 février 2010, prévoit dans son document d'orientations générales (DOG) de « lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire » notamment en renouvelant les zones déjà urbanisées, en densifiant l'intérieur des bourgs et en contribuant à la reconquête du parc de logements vacants par des actions de réhabilitation ; que dans le cadre de la lutte contre la vacance des logements, le DOG incite les communes à veiller à mettre en place une politique de résorption de la vacance notamment par la réhabilitation de l'habitat ancien, son adaptation et sa transformation pour répondre aux besoins actuels ;

8. Considérant, d'autre part, que le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme contesté prévoit dans son engagement n° 2 d'endiguer l'étalement urbain, de densifier les pôles de vie que sont le bourg et Coutainville-le-Passous et lutter contre la rétention foncière ; que, pour répondre aux besoins de la population en terme de logements, il est prévu de poursuivre et développer une politique de mixité sociale et de mixité de l'habitat dans tout projet d'aménagement, d'encourager la résidence principale et les locations à l'année, de développer le bourg de façon raisonnée et de combler les dents creuses dans certains hameaux (la Maugerie, la Beuverie, la Flague), dans les limites de l'existant ; que le rapport de présentation identifie comme enjeux en matière d'urbanisme la conservation de la densité identitaire du bourg, le comblement des dents creuses sur Coutainville dans le respect du tissu urbain et assurer une intégration harmonieuse des nouveaux quartiers au sein de l'existant ; qu'enfin, le projet communal est d'encourager la résidence principale et les locations à l'année notamment par la fixation d'un pourcentage de logements aidés à créer par opération (OAP), la mise en place du droit de préemption urbain sur certaines zones afin de limiter la « secondarisation » du futur parc de logement ; que, de plus, les futurs programmes envisagés par la commune, adaptés à une population résidente, permettent d'envisager une stabilisation de la part de la résidence secondaire au sein du parc ; qu'ainsi, compte tenu de ce qui précède, aucune incompatibilité ne ressort de la confrontation de ces deux documents en termes de logement et plus précisément de « politique de résorption des vacances de logements » ;

9. Considérant qu'aux termes de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme : *« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves. Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public (...) »* ; qu'aux termes de l'article R.146-1 du même code : *« En application du premier alinéa de l'article L. 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique : a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci (...) f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales (...) ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ; g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 »* ;

10. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que si la parcelle n° 218 classée espace réservé (ER) n° 10 et zone naturelle ND est incluse dans le site inscrit de la Baie de Sienne, elle est située en face d'un camping comprenant des mobil-homes et est contigüe à une zone urbanisée composée de résidences secondaires ; que les clichés photographiques produits par l'association se bornent à montrer un terrain en friche entouré sur trois de ses côtés par des constructions et une route ; que, dans ces conditions, cette parcelle relativement éloignée de la mer, et dont l'intérêt écologique n'est pas démontré par l'association, ne peut être regardée comme un espace remarquable à préserver au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme ;

11. Considérant, en revanche, que l'emplacement réservé n° 11 sur la parcelle n° 248, classée en zone NE, d'une superficie de 1 hectare présente, selon les clichés photographiques, un milieu dunaire relativement préservé situé dans le site inscrit de la « Baie de Sienne » à environ 125 mètres de la mer ; que cette zone s'ouvre au sud sur la pointe d'Agon qui est à la fois un site Natura 2000 et un site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 ; que la pointe d'Agon est également classée ZNIEFF de types I et II ; que cette parcelle forme une unité des milieux naturelles avec la présence d'ajoncs, de genêts et de saules rampants qui s'intègre au massif dunaire d'ailleurs classé en limite sud de la parcelle en espace remarquable NL et formant, selon le rapport de présentation, un réservoir de biodiversité ; que les seules altérations liées à la proximité d'un camping au nord, qui ne saurait avoir le caractère d'un terrain urbanisé, et d'un bâtiment isolé construit dans la bande des 100 mètres du littoral à l'ouest, ne sont pas de nature à faire regarder cette zone comme urbanisée ou altérée par l'activité humaine et dissociable de ce massif dunaire de qualité ; qu'ainsi, et contrairement à ce que soutient en défense la commune, le terrain doit être regardé comme un espace remarquable au sens de cet article ;

12. Considérant qu'aux termes de l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme : *« En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ; c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ; d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ; e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement. Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel »* ; qu'il résulte de ces dispositions que, dès lors que des secteurs constituent des espaces remarquables au sens du premier alinéa de l'article L. 146-6, la protection qui y est instituée implique par elle-même l'inconstructibilité de ces espaces qui doivent être préservés dans les documents d'urbanisme et seuls des aménagements légers peuvent y être implantés dans certaines conditions ;

13. Considérant que les auteurs du plan local d'urbanisme ont classé la parcelle n° 248 d'une superficie de 1 hectare, formant une partie de l'espace remarquable des dunes de la pointe d'Agon, en zone naturelle NE et en emplacement réservé n° 11 ; que selon les caractéristiques générales du règlement, « la zone NE est une zone naturelle destinée à recevoir des équipements d'intérêt collectif et les aménagements liés aux loisirs (activités de plein-air, de détente et du stationnement) et aux sports » ; que l'emplacement réservé est destiné à la création d'un parc à bateaux ; que l'article NE 2 admet les occupations et utilisations du sol suivantes : « L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement ; les aménagements, constructions et installations strictement liés et nécessaires à l'activité sportive de loisirs en général ; les aménagements, constructions et installations permettant la modernisation et l'extension de la station d'épuration existante ; les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ; - la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant les dispositions des articles 6-7-8-9-10-12-13 de la zone (...) » ; qu'il résulte des dispositions précitées des articles L. 146-6 et R. 146-1 du code de l'urbanisme que la

préservation des tels espaces remarquables n'est pas conciliable avec les dispositions de cet article NE 2 permettant des constructions qui ne constituent pas des aménagements légers alors même que cet emplacement réservé ne sera pas bitumé ; que, par suite, la délibération approuvant le plan local d'urbanisme est entachée d'illégalité en tant qu'elle concerne cet espace protégé correspondant à la parcelle n° 248 et à l'emplacement réservé n° 11 au titre de l'article L. 146-6 ;

14. Considérant, d'une part, qu'aux termes du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. (...)* » ; qu'il ressort de ces dispositions qu'une opération qu'il est projeté de réaliser en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une « extension de l'urbanisation » au sens du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions ; qu'en revanche la seule réalisation dans un quartier urbain d'un ou plusieurs bâtiments, qui est une simple opération de construction, ne peut être regardée comme constituant une extension au sens de la loi ; que le caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans un espace proche du rivage s'apprécie eu égard à l'implantation, à l'importance, à la densité, à la destination des constructions envisagées ainsi qu'à la topographie des lieux ;

15. Considérant, d'autre part, que pour déterminer si un terrain peut être qualifié d'espace proche du rivage au sens des dispositions précitées, il convient d'apprécier, sans que ces critères soient cumulatifs, la distance séparant ce terrain du rivage de la mer, les caractéristiques des espaces l'en séparant et l'existence ou l'absence d'une covisibilité entre ce terrain et la mer ; que l'objectif d'urbanisation limitée visé par le II de l'article L. 146-4 précité implique que soit retenu dans sa totalité, comme espace proche du rivage, un territoire formant un ensemble cohérent ;

16. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le secteur de la zone naturelle NE correspondant à la parcelle n° 248 de la commune littorale d'Agon-Coutainville constitue un ensemble vierge de toute construction comportant des mielles typiques de la Manche ; que cette parcelle n'est séparée du rivage que de 125 mètres environ par un cordon dunaire ayant conservé un caractère naturel en dépit d'un bâtiment isolé construit dans la bande des 100 mètres du littoral ; qu'alors même que la parcelle en cause ne serait pas en situation de covisibilité en raison de la hauteur des dunes, elle doit être regardée, compte tenu de ses caractéristiques dont certaines sont précisées au point 11, de son implantation et de sa surface, comme un espace proche du rivage pour l'application des dispositions précitées du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

17. Considérant que le secteur de la zone NE correspondant à la parcelle n° 248 de la commune littorale d'Agon-Coutainville est classée en une zone naturelle destinée à recevoir des équipements d'intérêt collectif et les aménagements liés aux loisirs (activités de plein-air, de détente et du stationnement) et aux sports ; qu'elle est également réservée à un parc à bateaux ; que le rapport de présentation du plan précise que « ce zonage permet une extension mesurée des constructions existantes et autorise de nouvelles constructions liés aux équipements d'intérêts collectifs » ; que l'article NE 2 du règlement y autorise des extensions des constructions

existantes, des aménagements et des constructions liés et nécessaires à l'activité sportive de loisirs ainsi que des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; que, toutefois, le règlement de la zone NE ne prévoit aucune limitation sur l'emprise au sol ou la hauteur des constructions ; qu'il n'est pas établi que le projet de parc à bateaux serait totalement dépourvu de construction ou ne pourrait étendre ou renforcer de manière significative l'urbanisation des quartiers périphériques ou modifier de manière importante les caractéristiques de la zone sur la densité des constructions ; qu'ainsi, en classant en zone NE cette vaste parcelle, restée à l'état naturel et de surcroît relevant d'un espace remarquable et d'un site inscrit, lui permettant d'être ouverte à l'urbanisation sans aucune limite sur la densité des constructions risquant de modifier le faciès du rivage, les auteurs du plan ont méconnu les dispositions précitées du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que, par suite, l'association Manche Nature est fondée à soutenir que le classement de la parcelle n° 248 en zone NE et l'emplacement réservé n° 11 destiné à un parc à bateaux méconnaissent les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

18. Considérant, enfin, qu'en invoquant une erreur manifeste d'appréciation sans autre précision, l'association Manche Nature ne permet pas au Tribunal d'apprécier le bien fondé de ce moyen ;

19. Considérant, qu'il résulte de tout ce qui précède que l'association Manche Nature est fondée à demander l'annulation de la délibération du 15 décembre 2014 par laquelle le conseil municipal d'Agon-Coutainville a approuvé le plan local d'urbanisme en tant seulement qu'elle autorise le classement de la zone 2AUXc, de la parcelle n° 218 en zone ND et en emplacement réservé n° 10 et de la parcelle n° 248 en zone NE et en emplacement réservé n° 11 ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

20. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la requérante, qui n'est pas dans la présente instance partie perdante, la somme que la commune d'Agon-Coutainville demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, à ce même titre, de condamner la commune d'Agon-Coutainville à verser une somme de 300 euros à l'association Manche Nature ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 15 décembre 2014 par laquelle le conseil municipal d'Agon-Coutainville a approuvé le plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle autorise le classement de la zone 2AUXc, de la parcelle n° 218 en zone ND et en emplacement réservé n° 10 et de la parcelle n° 248 en zone NE et en emplacement réservé n° 11.

Article 2 : La commune d'Agon-Coutainville versera à l'association Manche Nature une somme de 300 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de l'association Manche Nature est rejeté.

Article 4 : Les conclusions de la commune de d'Agon-Coutainville tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à l'association Manche Nature et à la commune d'Agon-Coutainville.

Délibéré après l'audience du 2 décembre 2015, où siégeaient :

M. Le Goff, président,
M. Lauranson, premier conseiller,
Mme Michel, conseiller,

Lu en audience publique le 15 décembre 2015.

Le rapporteur,

SIGNÉ

M. Lauranson

Le président,

SIGNÉ

M. Le Goff

Le greffier,

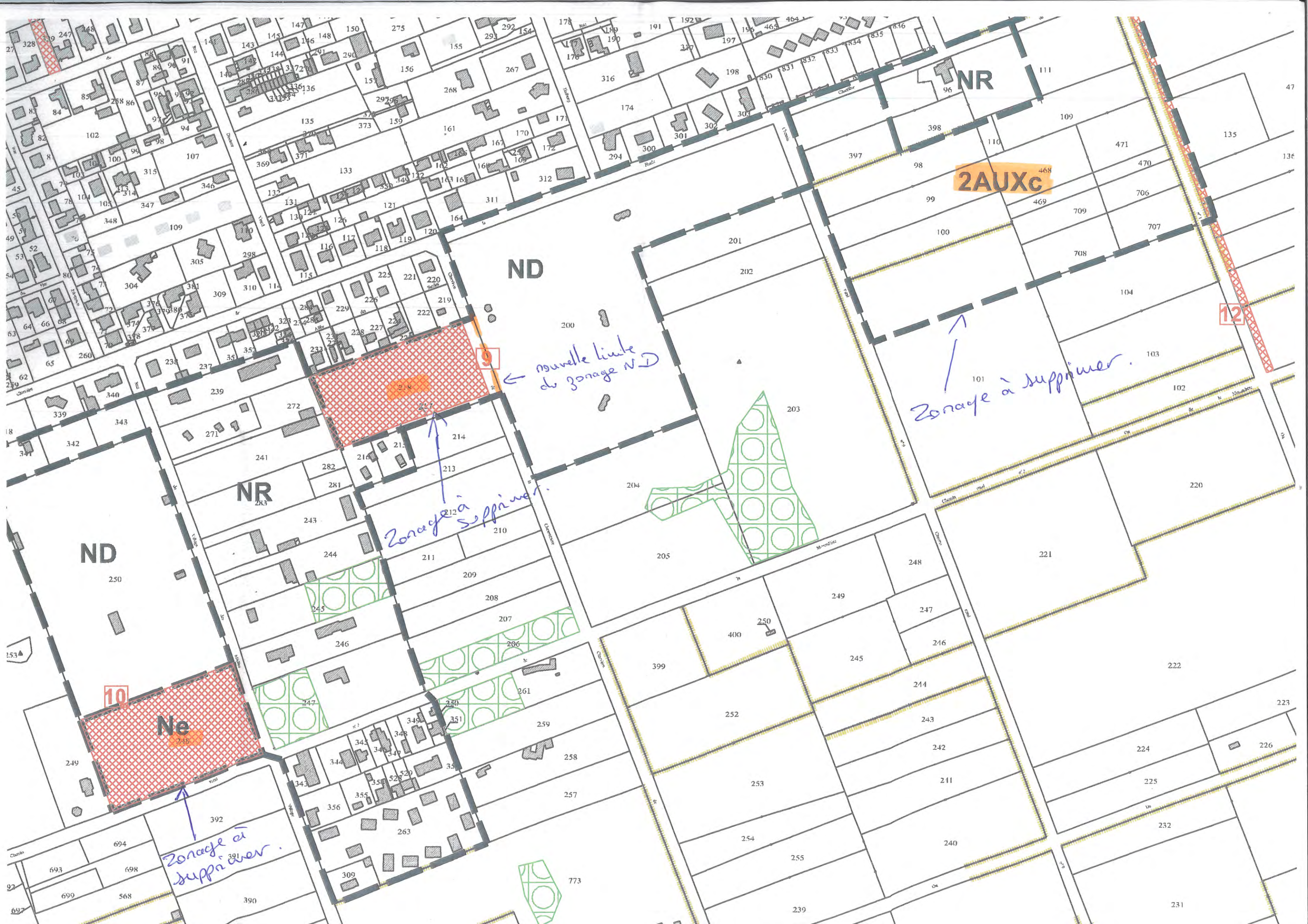
SIGNÉ

Mme Lapersonne

La République mande et ordonne à la préfète de la Manche en ce qui la concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
le greffier,

A. Lapersonne



2AUXc

ND

NR

NR

ND

Ne

← nouvelle limite
du zonage ND

Zonage à supprimer.

Zonage à supprimer.

Zonage à
supprimer.

10

12

Commune d'AGON-COUTAINVILLE

Plan Local d'Urbanisme



REGLEMENT

Novembre 2014



PRIGENT & Associés

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17

rennes@prigent-associes.fr

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	10
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB	16
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	22
CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD	28
CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UX	33
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	39
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU	40
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	47
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	52
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	53
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AE.....	59
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AH ET AR.....	64
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AX	70
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	74
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NL.....	75
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NP	80
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND	85
CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NE	91
CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NR.....	96

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal d'AGON COUTAINVILLE.

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

a. Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales de l'urbanisme (*art. R.111-1 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme*), à l'exception des articles **d'ordre public** suivants :

Les articles R.111-2 (***atteinte à la sécurité ou la salubrité publiques***), R. 111-4 (***atteinte à des sites ou vestiges archéologiques***), R.111-15 (***atteinte à l'environnement***) et R.111-21 (***atteinte aux sites, paysages ou perspectives monumentales***).

b. S'appliquent concomitamment aux dispositions réglementaires du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment les dispositions du Code de l'environnement y compris notamment la législation sur les Installations Classées, les dispositions du Code rural et de la Pêche maritime, les Servitudes d'Utilité Publique, la législation relative à l'archéologie préventive, à la préservation du Paysage, du Patrimoine, etc.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés au titre des Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer (E.B.C.) ainsi que les emplacements réservés, visés aux articles L. 123-1-5, 8° et L. 123-2, b) du Code de l'Urbanisme.

a. Les zones urbaines dites « zones U » (C. Urb., art. R.123-5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU » (C. Urb., art. R.123-6)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la 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 prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (zones 1AU).

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (2AU). »

c. Les zones agricoles dites « zones A » (C. Urb., art. R.123-7)

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les 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 ;
- les constructions et installations nécessaires 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.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

d. Les zones naturelles et forestières dites «zones N» (C. Urb., art. R.123-8)

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

- a) 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 ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires 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.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

ARTICLE 4 - PRESCRIPTIONS DU P.L.U.

4.1 - Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (E.B.C.) (Article L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) à conserver, à protéger ou à créer figurent au règlement graphique (zonage) par une trame représentant un quadrillage semé de ronds. A l'intérieur de ces périmètres délimitant les Espaces Boisés Classés, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des articles L.130-1 à L.130-3 et R.130-1 à R.130-20 du Code de l'Urbanisme. « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier. »

Les Espaces Boisés non classés

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation préalable en application des chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du Code forestier et, quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

4.2 - Eléments du paysage, patrimoine architectural et historique (Article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme)

Haies et talus à protéger: Les haies et talus repérés sont identifiés au règlement graphique (zonage) par des tirets jaunes.

Tous travaux portant sur un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme, y compris les coupes ou abattages d'arbres dans les haies repérées, en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, sont subordonnés à déclaration préalable en mairie.

4.3 - Les zones humides (Article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme)

Les zones humides identifiées par la DREAL sont représentées sur le règlement graphique (zonage) par une trame spécifique. Les inventaires des zones humides ne peuvent pas être définitifs (une zone humide étant un

milieu vivant et donc évolutif), ni exhaustifs. Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans ces secteurs identifiés, un inventaire complémentaire devra être réalisé afin de confirmer ou non la présence d'une zone humide.

Toute occupation du sol ou tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, le drainage et les constructions de toute nature.

Toutefois, il pourra être autorisé le drainage, l'affouillement ou l'exhaussement de sol pour des travaux relatifs à la sécurité des personnes, et pour les actions d'entretien et de réhabilitation de la zone humide, dans le respect de la Loi sur l'eau. Les ouvrages nécessaires à la découverte des sites pourront également être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation de la zone humide.

4.4 - Patrimoine archéologique

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou à la Direction Régionale des Affaires Culturelles - 13 bis, rue St Ouen – 14000 CAEN - tel : 02 31 15 61 00. La protection des collections publiques contre les actes de malveillances (art.332-2 du Code Pénal) : «Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 332»

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

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

4.5 - Les emplacements réservés pour voie et ouvrage public, installation d'intérêt général et espace vert

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au règlement graphique par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

Les règlements graphiques donnent toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire (art. R.123-11, d) du Code de l'Urbanisme).

4.5 - Les risques

- Zones inondables inventoriées par débordement de cours d'eau (cf. Annexe RISQUES):
 - *En aléa moyen à fort* (hauteur de submersion supérieur à 1m) :

Interdiction des nouvelles constructions et des extensions, des sous-sols et des exhaussements.

- *En aléa faible* (hauteur de submersion inférieur à 1m) :

Zone non urbanisée : interdiction des nouvelles constructions et des exhaussements

Zones urbanisée : adaptation des constructions à l'aléa : planchers hors d'eau avec une marge de sécurité, distance minimum par rapport au cours d'eau, clôtures ne faisant pas entraves aux écoulements, emprise minimum au sol, sens des constructions qui ne font pas obstacle à l'écoulement...) et interdiction des sous-sols et des exhaussements qui ne seraient pas liés aux bâtiments autorisés.

- Zones sous le niveau marin (cf. Annexe RISQUES):

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à des risques de submersion marine, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

■ Risques de remontée de nappe (cf. Annexe RISQUES) :

Pour les secteurs entre 0 à 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) :

- interdiction des sous-sols,
- interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPAC) et de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Pour les secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) :

- interdiction des sous-sols (sauf avis favorable du SPAC) et de l'assainissement autonome.

■ Retrait-gonflement des argiles :

Cet aléa est présent sur le territoire communal et doit être pris en compte dans les projets de constructions quand ces derniers sont concernés.

■ Sismicité :

La commune est classée dans sa totalité en zone de sismicité II (Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique – Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français – Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ») – Arrêté du 19 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 - Arrêté du 15 septembre 2014 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Les dispositions constructives prévues dans ces différents textes devront être respectées dans le cadre des projets de constructions.

ARTICLE 5 DEFINITIONS :

■ **ALIGNEMENT** : Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte.

■ **CATÉGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS** (art. R.123-9 du code de l'urbanisme) :

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Bureaux ;
- Commerce ;
- Artisanat ;
- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ;
- Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

■ **ANNEXES** : Sont considérées comme annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage d'une construction principale, réalisées sur la même unité foncière et pouvant être implantées à l'écart de cette dernière. Les annexes sont systématiquement non habitables. (Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers...).

■ **EMPRISE AU SOL** : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (C. Urb., art. R. 420-1).

■ **EMPRISES PUBLIQUES** : Cette notion recouvre tous les espaces ouverts au public, qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques.

■ **EXTENSION** : Est dénommée « extension » l'agrandissement d'une construction.

■ **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS** : La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale

sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

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

▪ **LIMITES SÉPARATIVES** : Les limites séparatives d'un terrain sont celles qui ne sont pas riveraines d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites latérales : Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie, ou d'une emprise publique.

▪ **RETRAIT** : Sauf dispositions contraires précisées par zone, la notion de retrait des façades des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives et à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (*articles 6 ; 7 et 8 des règlements de zone*) s'applique au nu de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade. Cependant, les balcons, oriel et bow-windows peuvent être en limite séparative ou en recul de 2 m par rapport à la limite. Par ailleurs, les éléments en saillie de la façade doivent respecter les dispositions du règlement de la voirie (*circulation piéton, voitures, ...*).

▪ **STATIONNEMENT** : Pour la transformation d'une aire de stationnement en un nombre de places, il sera considéré qu'une place de stationnement et les surfaces de circulation afférentes représentent 25 mètres carrés (m²).

▪ **UNITÉ FONCIÈRE OU TERRAIN** : Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Sont prises en compte, pour le calcul des droits à construire, les parties grevées par un espace boisé classé.

▪ **VOIE** : La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (*article 6 des règlements de zone*), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et qui doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules.

▪ **VOLUME PRINCIPAL / VOLUME SECONDAIRE (notion développée en UA et AH/NR)**

Le plan du volume principal sera franchement rectangulaire. Le volume est plus haut, plus long que les volumes secondaires, il comporte obligatoirement une toiture à 2 pans.

Les volumes secondaires sont greffés au volume principal. Ils s'articuleront soit dans le prolongement de celui-ci soit orthogonalement aux façades. De base franchement rectangulaire également, ils sont plus bas. Ces volumes secondaires peuvent comporter des toitures à 3, 2, 1 pans ou toit terrasse de préférence végétalisé.

ARTICLE 6 - RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES , PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales présent dans les annexes du P.L.U. peut permettre l'accompagnement des projets de constructions et d'aménagements paysagers.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Les zones UA ont vocation à demeurer des zones urbaines de centralité et donc diversifiées. Elles peuvent accueillir outre les habitations et leurs annexes, les activités, services et équipements participant à la dynamique d'un centre-ville, s'ils peuvent être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants.

Les constructions et les opérations admises doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et respecter les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques, cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le secteur UA est divisé en deux sous secteurs :

- **UA1 : les secteurs anciens (bourg, rue d'Agon)**
- **UA2 : le centre de Coutainville**

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.
- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'industrie et d'agriculture
- Les installations classées ou non (y compris les entrepôts) qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les caravanes, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs hors terrains ou bâtiments prévus à cet effet
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.

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

De manière générale, les zones UA admettent ce qui n'est pas expressément interdit à l'article précédent. Cependant, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances telles que l'artisanat ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- La **reconstruction à l'identique** des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant les dispositions des articles 6-7-8-9-10-12-13 de la zone

- Les annexes (garages, abris de jardin...) sous conditions qu'elles soient limitées à 2, que l'emprise totale des 2 annexes ne dépasse pas 40 m² et que leur hauteur n'excède pas 4 m au point le plus haut.
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

La construction, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être implantée soit :

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- **en recul dans le respect de l'implantation générale des constructions** aux abords du projet avec un **retrait maximal de 3 mètres**.
- **à l'alignement de la construction limitrophe la plus éloignée du promenoir** pour les constructions en front de mer

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.
- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- dans le cas de parcelles d'angles, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent uniquement sur la façade donnant accès sur la voie. Pour la façade sans accès, un recul d'au moins 3 m peut être exigé pour des raisons de visibilité et d'ordonnement des constructions.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées **sur au moins une des limites séparatives**.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.
- les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés en recul de la limite séparative.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des 2 annexes est limitée à 40m².

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée :

- en secteur **UA1 à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.**
- en secteur **UA2 à 12 mètres au point le plus haut**

La hauteur de l'**extension** des constructions existantes, si elle dépasse les limites fixées ci-dessus, est permise dès lors qu'elle n'excède pas celle du bâtiment initial.

La hauteur des annexes n'excèdera pas **4 mètres au point le plus haut** de la construction.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales présent en annexe du P.L.U. peut être utilisé pour l'accompagnement des projets de constructions et d'aménagements paysagers.

Généralités

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s'inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

L'architecture typique extrarégionale (*type mas provençal, chalet savoyard, ...*) est proscrite.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction.

Aspect des constructions liées aux habitations

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales.

En secteur UA1, les toitures, pour les volumes principaux, devront être composées de deux versants. Les toitures terrasses et les toitures à pan sont autorisées sur les volumes secondaires et les extensions, en favorisant leur végétalisation.

Lorsque la toiture est en pente, elle sera recouverte en majorité d'ardoise naturelle, zinc, bois ou d'aspect le plus similaire. Pour une bonne insertion, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans la toiture.

Les dispositifs de protection solaire et de confort thermique (*volets, brise-soleils, ...*) devront être parfaitement intégrés à la construction.

Aspect des constructions en front de mer

Les constructions implantées en front de mer doivent contribuer à préserver la morphologie spécifique de celui-ci à savoir :

- **Au-delà d'une largeur linéaire de 8m, les façades devront être** rythmées par des jeux d'ouverture, des décrochements, des éléments architecturaux participant à la variété des volumes caractéristiques du front de mer actuel.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

La hauteur des clôtures sur rue et en limites séparatives sera limitée à 1.80m de hauteur.

Les clôtures sur rue devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un mur plein
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

Les clôtures en limites séparatives devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour
- les claustras ou murs pleins

Sont interdites en façade sur rue et en limites séparatives :

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme taillée

ARTICLE UA 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation, dans des conditions répondant aux besoins des destinations des constructions projetées.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra rester perméable sauf si des motifs techniques impératifs justifient un revêtement imperméable.

Il sera exigé au moins 2 places de stationnement par logement et par activité tertiaire.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, il sera exigé une place banalisée pour 2 logements.

En cas d'évolution d'une construction existante (*extension, changement de destination, réhabilitation, ...*) notamment pour la création d'activité tertiaire, le stationnement existant devra être maintenu et répondre aux dispositions précitées, sauf s'il s'agit d'une évolution pour une destination commerciale ou de service public ou d'intérêt collectif.

Un espace affecté au stationnement des deux roues devra être réalisé dans les bâtiments à construire, d'une superficie minimale de 2 m² au moins, par logement créé.

ARTICLE UA 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

- Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables, aménagés et plantés de végétaux adaptés à l'environnement, par terrain.

- Les opérations d'aménagement réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5000m², 10% de la surface devra être traité en espace perméable accessible au public. Un espace perméable accessible au public peut correspondre à des noues, des bassins tampons non bâchés, du stationnement engazonné, des aires de jeux. Ces espaces libres doivent participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé et proportionné à la taille de l'opération (exemple : aires de jeu, chemin piéton, placette, théâtre de verdure).

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives. Le sol des aires de stationnement doit rester en partie perméable. Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000 m².

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

L'approvisionnement en énergie des constructions nouvelles ou à l'occasion de changement de destination ou de réhabilitation des existantes, devra privilégier les énergies renouvelables, les productions combinées de chaleur et d'énergie, les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbain ou collectif s'ils existent...

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie notamment.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La ZONE UB correspond à une extension ancienne de Coutainville, au secteur central du Passous ainsi que les secteurs bâtis en front de mer. L'urbanisation y est dense, organisée par rapport au littoral avec un bâti balnéaire.

Au sein de la zone UB, trois sous secteurs ont été identifiés (UB1, UB2 et UB3). Il s'agit du bâti situé en front de mer. Ils sont chacun spécifique en fonction de la hauteur maximale des constructions autorisées et de l'implantation de ces dernières par rapport au promenoir. L'objectif sur ces secteurs est de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions sur un site sensible d'un point de vue paysager et environnemental en s'appuyant sur les hauteurs des constructions déjà existantes.

Les zones UB ont vocation à demeurer des zones urbaines diversifiées. Elles peuvent accueillir outre les habitations et leurs annexes, les activités, services et équipements participant à la dynamique d'un centre-ville, s'ils peuvent être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants.

Les constructions et les opérations admises doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et respecter les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques, cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.
- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'industrie et d'agriculture
- Les installations classées ou non (y compris les entrepôts) qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les caravanes, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs hors terrains ou bâtiments prévus à cet effet
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.

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

De manière générale, les zones UB admettent ce qui n'est pas expressément interdit à l'article précédent. Cependant, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances telles que l'artisanat ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le

danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,

- La **reconstruction à l'identique** des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant les dispositions des articles 6-7-8-9-10-12-13 de la zone
- Les annexes (garages, abris de jardin...) sous conditions qu'elles soient limitées à 2, que l'emprise totale des 2 annexes ne dépasse pas 40 m² et que leur hauteur n'excède pas 4 m au point le plus haut.
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

La construction, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être implantée soit

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- **en recul dans le respect de l'implantation générale des constructions aux abords du projet avec un retrait maximal de 5 mètres.**

Pour les constructions en front de mer, le long du promenoir,

En secteurs UB1 et UB2, la construction, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être implantée à l'alignement de la construction limitrophe la plus éloignée du promenoir.

En secteur UB3, l'implantation de la construction, en limite du promenoir, sur un seul niveau est autorisé. Les niveaux supérieurs devront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.
- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- dans le cas de parcelles d'angles, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent uniquement sur la façade donnant accès sur la voie. Pour la façade sans accès, un recul d'au moins 3 m peut être exigé pour des raisons de visibilité et d'ordonnancement des constructions.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées **sur au moins une des limites séparatives**.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.
- les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés en recul de la limite séparative.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des 2 annexes est limitée à 40m².

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée :

- en secteur **UB** à **9 mètres à l'égout du toit** ou à l'acrotère.
- en secteurs **UB1** et **UB3** à **6 mètres à l'égout du toit** ou à l'acrotère.
- en secteur **UB2** à **4 mètres à l'égout du toit** ou à l'acrotère

La hauteur de l'**extension** des constructions existantes, si elle dépasse les limites fixées ci-dessus, est permise dès lors qu'elle n'excède pas celle du bâtiment initial.

La hauteur des annexes n'excédera pas **4 mètres au point le plus haut** de la construction.

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

Un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales présent en annexe du P.L.U. peut être utilisé pour l'accompagnement des projets de constructions et d'aménagements paysagers.

Généralités

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s'inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

L'architecture typique extrarégionale (*type mas provençal, chalet savoyard, ...*) est proscrite.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction.

Aspect des constructions liées aux habitations

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales.

Lorsque la toiture est en pente, elle sera recouverte en majorité d'ardoise naturelle, zinc, bois ou d'aspect le plus similaire. Pour une bonne insertion, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans la toiture.

Les dispositifs de protection solaire et de confort thermique (*volets, brise-soleils, ...*) devront être parfaitement intégrés à la construction.

Aspect des constructions en front de mer

Les constructions implantées en front de mer doivent contribuer à préserver la morphologie spécifique de celui-ci à savoir : **Au-delà d'une largeur linéaire de 8m, les façades devront être** rythmées par des jeux d'ouverture, des décrochements, des éléments architecturaux participant à la variété des volumes caractéristiques du front de mer actuel.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

La hauteur des clôtures sur rue et en limites séparatives sera limitée à 1.80m de hauteur.

Les clôtures sur rue devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

Les clôtures en limites séparatives devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour
- les claustras ou murs pleins

Sont interdites en façade sur rue et en limites séparatives :

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme taillée

ARTICLE UB 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation, dans des conditions répondant aux besoins des destinations des constructions projetées.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra rester perméable sauf si des motifs techniques impératifs justifient un revêtement imperméable.

Il sera exigé au moins 2 places de stationnement par logement et par activité tertiaire.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, il sera exigé une place banalisée pour 2 logements.

En cas d'évolution d'une construction existante (*extension, changement de destination, réhabilitation, ...*) notamment pour la création d'activité tertiaire, le stationnement existant devra être maintenu et répondre aux dispositions précitées, sauf s'il s'agit d'une évolution pour une destination commerciale ou de service public ou d'intérêt collectif.

Un espace affecté au stationnement des deux roues devra être réalisé dans les bâtiments à construire, d'une superficie minimale de 2 m² au moins, par logement créé.

ARTICLE UB 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

- Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables, aménagés et plantés de végétaux adaptés à l'environnement par terrain.
- Les opérations d'aménagement réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5000m², 10% de la surface devra être traité en espace perméable accessible au public. Un espace perméable accessible au public peut correspondre à des noues, des bassins tampons non bâchés, du stationnement engazonné, des aires de jeux. Ces espaces libres doivent participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé et proportionné à la taille de l'opération (exemple : aires de jeu, chemin piéton, placette, théâtre de verdure).

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives. Le sol des aires de stationnement doit rester en partie perméable. Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000 m².

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

L'approvisionnement en énergie des constructions nouvelles ou à l'occasion de changement de destination ou de réhabilitation des existantes, devra privilégier les énergies renouvelables, les productions combinées de chaleur et d'énergie, les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbain ou collectif s'ils existent...

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie notamment.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La ZONE UC correspond aux secteurs d'extension urbaine sans caractère central du Bourg, Coutainville, du Passous et de l'urbanisation en continuité de Blainville.

Ils sont caractérisés par une un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

L'urbanisation des zones se réalise en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, en conformité avec les présentes dispositions réglementaires afférentes, le tout en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.

- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'industrie et d'agriculture
- Les installations classées ou non (y compris les entrepôts) qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les caravanes, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs hors terrains ou bâtiments prévus à cet effet
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.
- Le dépôt de véhicules

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

De manière générale, les zones UC admettent ce qui n'est pas expressément interdit à l'article précédent. Cependant, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- Toute opération d'aménagement d'ensemble compatible avec la vocation de la zone devra respecter un aménagement cohérent suivant le présent règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation afférentes ;
- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances telles que l'artisanat ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- La **reconstruction à l'identique** des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant les dispositions des articles 6-7-8-9-10-12-13 de la zone

- Les annexes (garages, abris de jardin...) sous conditions qu'elles soient limitées à 2, que l'emprise totale des 2 annexes ne dépasse pas 40 m² et que leur hauteur n'excède pas 4 m au point le plus haut.
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

La construction, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être implantée soit

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- **avec un retrait maximal de 10 mètres de l'alignement**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.
- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- dans le cas de parcelles d'angles, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent uniquement sur la façade donnant accès sur la voie. Pour la façade sans accès, un recul d'au moins 3 m peut être exigé pour des raisons de visibilité et d'ordonnancement des constructions.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.
- les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.

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

Article non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des 2 annexes est limitée à 40m².

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à **6 mètres à l'égout du toit** ou à **l'acrotère**.

La hauteur de **l'extension** des constructions existantes, si elle dépasse les limites fixées ci-dessus, est permise dès lors qu'elle n'excède pas celle du bâtiment initial.

La hauteur des annexes n'excédera pas **4 mètres au point le plus haut** de la construction.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales présent en annexe du P.L.U. peut être utilisé pour l'accompagnement des projets de constructions et d'aménagements paysagers.

Généralités

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s'inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

L'architecture typique extrarégionale (*type mas provençal, chalet savoyard, ...*) est proscrite.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction.

Aspect des constructions liées aux habitations

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales.

Lorsque la toiture est en pente, elle sera recouverte en majorité d'ardoise naturelle, zinc, bois ou d'aspect le plus similaire. Pour une bonne insertion, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans la toiture.

Les dispositifs de protection solaire et de confort thermique (*volets, brise-soleils, ...*) devront être parfaitement intégrés à la construction.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

La hauteur des clôtures sur rue et en limites séparatives sera limitée à 1.80m de hauteur.

Les clôtures sur rue devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

Les clôtures en limites séparatives devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour
- les claustras ou murs pleins

Sont interdites en façade sur rue et en limites séparatives :

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme taillée

ARTICLE UC 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation, dans des conditions répondant aux besoins des destinations des constructions projetées.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra rester perméable sauf si des motifs techniques impératifs justifient un revêtement imperméable.

Il sera exigé au moins 2 places de stationnement par logement et par activité tertiaire.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, il sera exigé une place banalisée pour 2 logements.

En cas d'évolution d'une construction existante (*extension, changement de destination, réhabilitation, ...*) notamment pour la création d'activité tertiaire, le stationnement existant devra être maintenu et répondre aux dispositions précitées, sauf s'il s'agit d'une évolution pour une destination commerciale ou de service public ou d'intérêt collectif.

Un espace affecté au stationnement des deux roues devra être réalisé dans les bâtiments à construire, d'une superficie minimale de 2 m² au moins, par logement créé.

ARTICLE UC 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

- Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables, aménagés et plantés de végétaux adaptés à l'environnement par terrain.
- Les opérations d'aménagement réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5000m², 10% de la surface devra être traité en espace perméable accessible au public. Un espace perméable accessible au public peut correspondre à des noues, des bassins tampons non bâchés, du stationnement engazonné, des aires de jeux. Ces espaces libres doivent participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé et proportionné à la taille de l'opération (exemple : aires de jeu, chemin piéton, placette, théâtre de verdure).

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives. Le sol des aires de stationnement doit rester en partie perméable. Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000 m².

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UC 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

L'approvisionnement en énergie des constructions nouvelles ou à l'occasion de changement de destination ou de réhabilitation des existantes, devra privilégier les énergies renouvelables, les productions combinées de chaleur et d'énergie, les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbain ou collectif s'ils existent...

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie notamment.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE UC 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La ZONE UD correspond aux secteurs de camping qu'il convient de maintenir dans la zone agglomérée.

L'urbanisation des zones se réalise en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, en conformité avec les présentes dispositions réglementaires afférentes, le tout en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.
- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UD1, correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale du secteur, et notamment :

- Les constructions à usage d'habitation, d'industrie, d'artisanat, d'agriculture et d'entrepôts.
- Les installations classées ou non qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.

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

Sont admis sous réserve d'une intégration rigoureuse dans le site et l'environnement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping, de caravanage, d'accueil de camping-cars et les parcs résidentiels de loisirs, aménagés ainsi que les formes organisées d'accueil collectif des caravanes, des mobil-homes.
- Les équipements techniques d'accueil, les logements de fonction et les bâtiments d'activités nécessaires au bon fonctionnement de la zone
- Les travaux ou aménagements légers de sport, les aires de jeux et parcs d'attraction
- Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois consécutifs ou non
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

La construction, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être implantée soit

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- **avec un retrait minimal de 1 mètre.**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain

- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.
- les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.

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

Article non réglementé.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (terrasses extérieures, patios compris), ne peut excéder 30% du lot ou emplacement.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à **6 mètres à l'égout du toit** ou à **l'acrotère**.

La hauteur des annexes n'excédera pas **4 mètres au point le plus haut** de la construction.

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

Un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales présent en annexe du P.L.U. peut être utilisé pour l'accompagnement des projets de constructions et d'aménagements paysagers.

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s'inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction.

Les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles doivent présenter un matériau de couleur mate. Les teintes trop claires sont à éviter.

Les éléments des auvents et des terrasses seront en bois naturel ou de couleur sombre et mate s'harmonisant avec l'environnement proche. Hormis pour des raisons de sécurité, les terrasses seront dépourvues de garde-corps.

Les annexes seront traitées avec même aspect que les constructions principales

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

La hauteur des clôtures sur rue et en limites séparatives sera limitée à 1.80m de hauteur.

Les clôtures sur rue devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un mur plein
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

Les clôtures en limites séparatives devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour
- les claustras ou murs pleins

Sont interdites en façade sur rue et en limites séparatives :

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme taillée

ARTICLE UD 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation, dans des conditions répondant aux besoins des destinations des constructions projetées.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra rester perméable sauf si des motifs techniques impératifs justifient un revêtement imperméable.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50 m² de stationnement. Elles doivent rester perméables.

ARTICLE UD 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives. Le sol des aires de stationnement doit rester en partie perméable. Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000 m².

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE UD 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UX

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone UX est une zone équipée destinée aux activités.

*Le **secteur UXc** est une zone d'activité conchylicole qui regroupe les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de l'activité conchylicole (stockage, dépôt, traitement, bassin) dont la proximité immédiate de l'eau est nécessaire. Etant donné la localisation dans les espaces proches du rivage et à proximité du Havre de Blainville, toute disposition devra être prise pour une bonne intégration au site et dans le respect de l'environnement.*

Les établissements industriels lourds, qui nécessitent un niveau d'équipement adapté et des critères d'environnement spécifiques, doivent en être exclus.

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.
- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitat ou d'hébergement hôtelier
- Les installations classées ou non (y compris les entrepôts) qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les caravanes, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs hors terrains ou bâtiments prévus à cet effet
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.

En secteur UXc

- Tous types de constructions ou installations qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités de la pêche et de la conchyliculture ;

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

- La **reconstruction à l'identique** des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant les dispositions des articles 6-7-8-9-10-12-13 de la zone
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...)
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

La construction, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être implantée soit

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- **avec un retrait minimal de 2 mètres.**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.

- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.
- les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.

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

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être aménagé un espace suffisant, sans être inférieur à 4 mètres pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol cumulée des constructions ne devra pas excéder **60%** de la surface du terrain assiette du projet.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder **12 m** au point le plus haut, à compter du terrain naturel avant travaux, **à l'exception** des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, ne dépassant pas 5% de l'emprise de la construction (*cheminées, silos, citernes, ...*), ainsi que les éoliennes.

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

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique, adaptée à l'activité exercée. Les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations.

Les toitures seront à 2 pentes égales avec un minimum de 15°. Les toitures terrasses et les acrotères sont interdits.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre. Les matériaux et couleurs des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage (*peinture mat*). Les enduits de ton "blanc pur" ainsi que les imitations de matériaux naturels sont interdits.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, petites éoliennes privées, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction ou dans le paysage proche et lointain.

Enseignes

Les enseignes doivent être conçues dans l'esprit de l'architecture du bâtiment. L'emplacement des enseignes situées sur la construction est déterminé de manière à ne pas dépasser de préférence le gabarit des façades des constructions.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

Les clôtures seront limitées à 1.80 m de hauteur. Elles devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

ARTICLE UX 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

S'ajoutent à ces surfaces de stationnement les espaces réservés pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention de ce type de véhicules.

ARTICLE UX 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes, chaque fois que possible.

Des plantations composées d'essences bocagères locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers.

De manière générale, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être conservés en pleine terre et si possible aménagés.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement. En outre, des écrans végétaux seront aménagés autour des aires de stationnement. Il est demandé dans tout projet de veiller à créer des lignes d'arbres ou haies de manière à limiter les effets des vents dominants.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE UX 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone 1 AU est une zone naturelle où les équipements en périphérie ont une capacité suffisante pour desservir l'urbanisation à court terme, sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants.

Les constructions isolées ou anarchiques sont interdites, au profit d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant un développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

Les constructions et les opérations admises doivent être conformes aux dispositions du présent règlement et respecter les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques, cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les zones AU peuvent comporter différents secteurs :

- *les secteurs 1 AUa affectés à de l'habitat et activités compatibles avec un habitat, avec un type d'urbanisation dense et généralement en ordre continu,*
- *les secteurs 1 AUc affectés à de l'habitat et activités compatibles avec un habitat, avec un type d'urbanisation présentant une densité similaire aux quartiers environnants,*

Rappels

- *Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.*
- *Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.*
- *Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.*
- *Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.*

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'industrie, d'agriculture et d'entrepôt
- Les installations classées ou non (y compris les entrepôts) qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les caravanes, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs hors terrains ou bâtiments prévus à cet effet
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.
- Le dépôt de véhicules

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toute opération d'aménagement d'ensemble compatible avec la vocation de la zone sous réserve cumulativement :
- ✓ de respecter un **aménagement cohérent de l'ensemble de la zone**, suivant le présent règlement ainsi que les **orientations d'aménagement et de programmation** afférentes ;
- ✓ que chaque opération soit conçue de telle manière qu'elle ne compromette pas le reste des capacités d'urbanisation de la zone, tant en superficie de terrains qu'en capacité d'équipements (*réalisation d'accès, de voiries et réseaux divers, etc.*) ;
- ✓ que chaque opération soit implantée dans la continuité de l'urbanisation existante ;
 - La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 8) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
 - Les exhaussements et affouillement de sol indispensables à l'implantation des constructions et opérations autorisées.
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

Les règles édictées dans cet article sont applicables à tous les terrains ainsi qu'à ceux issus d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En secteur 1AUa,

La construction, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être implantée soit

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- avoir un **retrait maximal de 5 mètres**.

En secteur 1AUc,

La construction, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être implantée soit

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- avoir un **retrait maximal de 8 mètres**.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- dans le cas de parcelles d'angles, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent uniquement sur la façade donnant accès sur la voie. Pour la façade sans accès, un recul d'au moins 3 m peut être exigé pour des raisons de visibilité et d'ordonnancement des constructions.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à tous les terrains ainsi qu'à ceux issus d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En secteur 1AUa,

Les constructions doivent être implantées **sur au moins une des limites séparatives**.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

En secteur 1AUc,

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés en recul de la limite séparative.

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

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol pour les annexes est limitée à 40 m².

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée :

- en secteur **1AUa** à **12 mètres au point le plus haut.**
- en secteur **1AUc** à **9 mètres au point le plus haut..**

La hauteur des annexes n'excédera pas **4 mètres au point le plus haut** de la construction.

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

Un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales présent en annexe du P.L.U. peut être utilisé pour l'accompagnement des projets de constructions et d'aménagements paysagers.

Généralités

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s'inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

L'architecture typique extrarégionale (*type mas provençal, chalet savoyard, ...*) est proscrite.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction.

Aspect des constructions liées aux habitations

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales.

Lorsque la toiture est en pente, elle sera recouverte en majorité d'ardoise naturelle, zinc, bois ou d'aspect le plus similaire. Pour une bonne insertion, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans la toiture.

Les dispositifs de protection solaire et de confort thermique (*volets, brise-soleils, ...*) devront être parfaitement intégrés à la construction.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

La hauteur des clôtures sur rue et en limites séparatives sera limitée à 1.80m de hauteur.

Les clôtures sur rue devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

Les clôtures en limites séparatives devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour,
- les claustras ou murs pleins

Sont interdites en façade sur rue et en limites séparatives :

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme taillée

ARTICLE 1AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation, dans des conditions répondant aux besoins des destinations des constructions projetées.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra rester perméable sauf si des motifs techniques impératifs justifient un revêtement imperméable.

Il sera exigé au moins 2 places de stationnement par logement et par activité tertiaire.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, il sera exigé une place banalisée pour 2 logements.

Un espace affecté au stationnement des deux roues devra être réalisé dans les bâtiments à construire, d'une superficie minimale de 2 m² au moins, par logement créé.

ARTICLE 1AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

- Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables, aménagés et plantés de végétaux adaptés à l'environnement par terrain.
- Les opérations d'aménagement réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5000m², 10% de la surface devra être traité en espace perméable accessible au public. Un espace perméable accessible au public peut correspondre à des noues, des bassins tampons non bâchés, du stationnement engazonné, des aires de jeux. Ces espaces libres doivent participer au projet urbain et comporter un espace public commun aménagé et proportionné à la taille de l'opération (exemple : aires de jeu, chemin piéton, placette, théâtre de verdure).

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives. Le sol des aires de stationnement doit rester en partie perméable. Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000 m².

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 1 AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

L'approvisionnement en énergie des constructions nouvelles ou à l'occasion de changement de destination ou de réhabilitation des existantes, devra privilégier les énergies renouvelables, les productions combinées de chaleur et d'énergie, les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbain ou collectif s'ils existent...

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie notamment.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Les zones 2 AU sont des zones naturelles où la capacité des équipements en périphérie ne permet pas de desservir une urbanisation nouvelle à court terme.

Elles sont momentanément inconstructibles. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La zone 2AUXc est un secteur d'urbanisation future affecté exclusivement aux activités d'aquaculture.

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.

- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure autres que celles existantes ou mentionnées à l'article 2 AU 2.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.

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

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (*assainissement, eau potable, électricité, ...*) ;
- Les équipements d'infrastructure ayant vocation à desservir les futures constructions ;
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

En secteur 2AUXc,

Occupations et utilisations admises sous réserve de la nécessité technique impérative de la proximité de l'eau :

- les constructions et installations liées et nécessaires aux activités d'aquaculture telles que les activités de pêche et cultures marines ou lacustres et conchylicoles,
- les constructions et installations liées et nécessaires à la collecte et au traitement des déchets issus des activités autorisées dans la zone.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En l'absence d'indications graphiques, la majeure partie de la façade de la construction doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m minimum à compter de l'alignement des voies publiques et privées (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En secteur 2AUXc,

Entre deux constructions non jointives, qu'elles qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être aménagé un espace suffisant, sans être inférieur à 4 mètres pour permettre :

- l'entretien facile du sol et des constructions
- le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur 2AUXc,

La hauteur des constructions ne devra pas excéder **12 m** au point le plus haut, à compter du terrain naturel avant travaux, **à l'exception** des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, ne dépassant pas 5% de l'emprise de la construction (*cheminées, silos, citernes, ...*), ainsi que les éoliennes.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique, adaptée à l'activité exercée. Les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre. Les matériaux et couleurs des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage (*peinture mat*). Les enduits de ton "blanc pur" ainsi que les imitations de matériaux naturels sont interdits.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, petites éoliennes privées, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction ou dans le paysage proche et lointain.

En secteur 2AUXc,

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage conformément aux teintes RAL ci-après :

BRUN : RAL 8014 Brun Sépia
VERT : RAL 6011 Vert Préséda
RAL 6013 Vert Ajonc
RAL 6005 Vert Sapin
GRIS : RAL 7035 Gris Etain
RAL 7042 Gris Trafic A
RAL 7015 Gris fumé
RAL 7032 Gris Silex
RAL 7022 Gris graphite
RAL 9005 Noir

Enseignes

Les enseignes doivent être conçues dans l'esprit de l'architecture du bâtiment. L'emplacement des enseignes situées sur la construction est déterminé de manière à ne pas dépasser de préférence le gabarit des façades des constructions.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

En secteur 2AUXc,

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

Les clôtures seront limitées à 1.80 m de hauteur. Elles devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un mur plein
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

ARTICLE 2AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

En secteur 2AUXc,

S'ajoutent à ces surfaces de stationnement les espaces réservés pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention de ce type de véhicules.

ARTICLE 2AU 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes, chaque fois que possible.

Des plantations composées d'essences bocagères locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers.

De manière générale, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être conservés en pleine terre et si possible aménagés.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement. En outre, des écrans végétaux seront aménagés autour des aires de stationnement.

Il est demandé dans tout projet de veiller à créer des lignes d'arbres ou haies de manière à limiter les effets des vents dominants.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Sont classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

En outre, les bâtiments agricoles traditionnels en pierre ou en terre ou bien en maçonnerie locale identifiés dans les documents graphiques du règlement, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.

- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

page 44

- Toute nouvelle construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie, et à l'activité de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quel qu'en soit la durée sauf dans les bâtiments et remises, et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation d'éoliennes et de champs photovoltaïques.
- Toute autre occupation ou installation du sol autre que celles autorisées à l'article A2.

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

Sous réserves d'une bonne insertion dans le site et du respect des dispositions de l'article L.146-4-I du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires 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.
- Les affouillements et exhaussements du sol strictement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées en zone A ;
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.
- Les chemins piétonniers et le mobilier destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règles sanitaires en vigueur.

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

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En l'absence d'indications graphiques, la construction, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être implantée soit :

- en retrait de **5 m** minimum pour **l'habitat** à compter de **l'alignement des voies publiques et privées** (*limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte*) et *emprises publiques*,
- en retrait de **10 m** minimum pour **les autres bâtiments** à compter de **l'alignement des voies publiques et privées** (*limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte*) et *emprises publiques*,

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

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

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.
- les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.

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

Article non règlementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des **habitations**, mesurée à partir du sol naturel est limitée à **6,00 m** à l'égout du toit.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**Généralités**

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s'inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

L'architecture typique extrarégionale (type mas provençal, chalet savoyard...) est proscrite.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, devront garantir une parfaite insertion avec la construction.

Aspect des constructions liées à l'exploitation agricole

Les bâtiments techniques agricoles seront de formes et de volumes simples.

Les couleurs des bardages et toitures seront de teinte neutre et foncée. Le blanc et les couleurs claires sont interdits.

Aspect des constructions liées aux habitations

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales. Les toitures, pour les volumes principaux, devront être composées de deux versants. Les toitures terrasses et les toitures à pan sont autorisées sur les volumes secondaires et les extensions, en favorisant leur végétalisation. Lorsque la toiture est en pente, elle sera recouverte en majorité d'ardoise naturelle, zinc, bois ou d'aspect le plus similaire. Pour une bonne insertion, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans la toiture.

Les dispositifs de protection solaire et de confort thermique (*volets, brise-soleils, ...*) devront être parfaitement intégrés à la construction.

Clôtures

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

Les clôtures seront limitées à 1.80 m de hauteur. Elles devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un mur plein
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

S'ajoutent à ces surfaces de stationnement les espaces réservés pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention de ce type de véhicules.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences bocagères locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation ou l'exploitation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AE

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone AE est une zone agricole destinée à recevoir des équipements d'intérêt collectif (cimetière, stationnement...).

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.
- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE AE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions, installations à l'exception des cas expressément prévus à l'article AE2,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues, cimetière ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés.
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

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

Sont admis sous réserve d'une intégration rigoureuse dans le site, les paysages et l'environnement, en tenant compte du risque de submersion marine, et dans le respect des dispositions des articles L.146-4 I et L.146-4 III du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement.
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;
- La **reconstruction à l'identique** des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant les dispositions des articles 6-7-8-9-10-12-13 de la zone
- Les chemins piétonniers et le mobilier destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE AE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible.

ARTICLE AE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE AE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les terrains devront présenter une superficie permettant d'accueillir un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règles sanitaires en vigueur.

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

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être implantées soit :

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- **avec un retrait minimal de 5 mètres de l'alignement**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE AE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.

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

Article non réglementé.

ARTICLE AE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE AE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique, adaptée à l'activité exercée. Les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre. Les matériaux et couleurs des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage (*peinture mat*). Les enduits de ton "blanc pur" ainsi que les imitations de matériaux naturels sont interdits

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, petites éoliennes privées, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction ou dans le paysage proche et lointain.

Les clôtures seront limitées à 1.80 m de hauteur. Elles devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

ARTICLE AE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans les conditions répondant aux besoins de la zone.

Le sol des aires de stationnement devra rester en partie perméable.

ARTICLE AE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences locales, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives. Le sol des aires de stationnement doit rester en partie perméable. Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000 m².

ARTICLE AE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE AE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AH ET AR

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La **zone AH** peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

La **zone AR**, identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.
- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE AH/AR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'industrie, d'agriculture et d'entrepôt
- Les installations classées ou non (y compris les entrepôts) qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les caravanes, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs hors terrains ou bâtiments prévus à cet effet
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.

ARTICLE AH/AR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, sous réserve d'une intégration rigoureuse dans le site, les paysages et l'environnement, de ne pas compromettre l'exploitation agricole (notamment respect du principe de réciprocité prévu par l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime), en tenant compte du risque d'inondation, s'il y a lieu, et dans le respect des dispositions des articles L.146-4 I et L.146-4 III du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Pour l'ensemble des secteurs AH et AR :

- L'extension limitée des constructions existantes ;

- La réhabilitation et le changement de destination à vocation d'habitat ou d'activité artisanale compatible avec l'habitat, des constructions existantes de caractère, en pierre ou terre, représentatives du patrimoine bâti ancien local et dont il reste au moins les 3/4 des murs porteurs ;
- La construction d'annexes aux habitations ;
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;
- Les abris pour animaux réalisés exclusivement en bois, démontables, sans fondation, conçus et implantés de manière à permettre un retour à l'état naturel du site et sous réserve que toute disposition soit prévue pour leur insertion paysagère ;
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

Exclusivement pour le secteur AH :

- Les constructions à usage d'habitation ;

ARTICLE AH/AR 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible.

ARTICLE AH/AR 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE AH/AR 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les terrains devront présenter une superficie permettant d'accueillir un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règles sanitaires en vigueur.

ARTICLE AH/AR 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

La construction, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être implantée soit

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- **en recul dans le respect de l'implantation générale des constructions aux abords du projet avec un retrait maximal de 5 mètres.**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.
- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- dans le cas de parcelles d'angles, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent uniquement sur la façade donnant accès sur la voie. Pour la façade sans accès, un recul d'au moins 3 m peut être exigé pour des raisons de visibilité et d'ordonnancement des constructions.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE AH/AR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées **sur au moins une des limites séparatives**.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.
- les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur

concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés en recul de la limite séparative.

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

Article non réglementé

ARTICLE AH/AR 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol pour les annexes est limitée à 40m².

ARTICLE AH/AR 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à **6 mètres à l'égout du toit** ou à **l'acrotère**.

La hauteur des annexes n'excédera pas **4 mètres au point le plus haut** de la construction.

La hauteur de l'extension des **constructions existantes**, si elle dépasse les limites fixées ci-dessus, est permise dès lors qu'elle n'excède pas celle du bâtiment initial.

ARTICLE AH/AR 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales présent en annexe du P.L.U. peut être utilisé pour l'accompagnement des projets de constructions et d'aménagements paysagers.

Généralités

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s'inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

L'architecture typique extrarégionale (*type mas provençal, chalet savoyard, ...*) est proscrite.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction.

Aspect des constructions liées aux habitations

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales.

Les toitures, pour les volumes principaux, devront être composées de deux versants. Les toitures terrasses et les toitures à pan sont autorisées sur les volumes secondaires et les extensions, en favorisant leur végétalisation.

Lorsque la toiture est en pente, elle sera recouverte en majorité d'ardoise naturelle, zinc, bois ou d'aspect le plus similaire. Pour une bonne insertion, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans la toiture.

Les dispositifs de protection solaire et de confort thermique (*volets, brise-soleils, ...*) devront être parfaitement intégrés à la construction.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

La hauteur des clôtures sur rue et en limites séparatives sera limitée à 1.80m de hauteur.

Les clôtures sur rue devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

Les clôtures en limites séparatives devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour
- les claustras ou murs pleins

Sont interdites en façade sur rue et en limites séparatives :

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme taillée

ARTICLE AH/AR 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des conditions répondant aux besoins des destinations des constructions projetées.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra rester en partie perméable.

ARTICLE AH/AR 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible. Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables, aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement par terrain.

ARTICLE AH/AR 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AH/AR 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

L'approvisionnement en énergie des constructions nouvelles ou à l'occasion de changement de destination ou de réhabilitation des existantes, devra privilégier les énergies renouvelables, les productions combinées de chaleur et d'énergie, les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbain ou collectif s'ils existent...

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie notamment.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE AH/AR 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AX

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone AX est une zone destinée au stockage de matériaux non agricoles.

Les établissements industriels lourds, qui nécessitent un niveau d'équipement adapté et des critères d'environnement spécifiques, doivent en être exclus.

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.

- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE AX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tous types de constructions
- Les installations classées ou non (y compris les entrepôts) qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les caravanes, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs hors terrains ou bâtiments prévus à cet effet
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.

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

- Le stockage de matériaux liés à l'activité présente sur le site
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...)
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE AX 3 - ACCES ET 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 accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

Les revêtements de voirie privilégieront des matériaux ou une mise en œuvre non imperméable (*chaussées drainantes ou réservoirs...*), accompagnés s'il y a lieu de noues, fossés drainants, etc.

ARTICLE AX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE AX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

En l'absence d'indications graphiques, les constructions s'implanteront en retrait de 1 m minimum, à compter de l'alignement des voies ou emprises.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans le cas des ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE AX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

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

Article non réglementé.

ARTICLE AX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE AX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE AX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

Les clôtures seront limitées à 1.80 m de hauteur. Elles devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,

ARTICLE AX 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

S'ajoutent à ces surfaces de stationnement les espaces réservés pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que les emplacements nécessaires au chargement, déchargement et à la manutention de ce type de véhicules.

ARTICLE AX 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes, chaque fois que possible.

Des plantations composées d'essences bocagères locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers.

De manière générale, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être conservés en pleine terre et si possible aménagés.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement. En outre, des écrans végétaux seront aménagés autour des aires de stationnement.

Il est demandé dans tout projet de veiller à créer des lignes d'arbres ou haies de manière à limiter les effets des vents dominants.

ARTICLE AX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE AX 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NL

CARACTERISTIQUES GENERALES :

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

La zone NL délimite les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme).

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.

- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions, installations à l'exception des cas expressément prévus à l'article NL2,
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :
 - comblement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,
 - destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,
 - remblaiement ou comblement de zones humides,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments ou installations nécessaires pour des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés.
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

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

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- La reconstruction après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit similaire au volume existant avant sinistre et dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées.
- A titre exceptionnel, les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...)

Sous réserves du respect des dispositions de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'environnement.

Sous réserves du respect des dispositions de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces remarquables : cheminements piétonniers et cyclables, sentes équestres, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune, équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité.
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

ARTICLE NL 3 - ACCES ET 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 nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les revêtements de voirie privilégieront des matériaux ou une mise en œuvre non imperméable (*chaussées drainantes ou réservoirs...*), accompagnés s'il y a lieu de noues, fossés drainants, etc.
Les voies nouvelles ou la réfection des existantes favoriseront les modes doux de déplacements en toute sécurité.

ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE NL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règles sanitaires en vigueur.

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

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être implantées soit :

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (*limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte*) et emprises publiques,
- **soit avec un retrait minimal de 5 mètres de l'alignement**

ARTICLE NL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

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

Article non règlementé

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non règlementé

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions éventuellement autorisées dans la zone devra être limitée à ce qui est strictement nécessaire à leur utilité.

Les «surélévations» des bâtiments existants sont interdites.

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

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique, adaptée à l'activité exercée. Les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

Les toitures seront à 2 pentes égales avec un minimum de 15°. Les toitures terrasses et les acrotères sont interdits.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre. Les matériaux et couleurs des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage (*peinture mat*). Les enduits de ton "blanc pur" ainsi que les imitations de matériaux naturels sont interdits.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, petites éoliennes privées, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction ou dans le paysage proche et lointain.

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivant ou à leur combinaison :

- haies végétales d'essences locales et variées
- grillages simples sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel,
- murs traditionnels de pierres sèches n'excédant pas 0,80 m.
- manivelles sur les massifs dunaires.

ARTICLE NL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans les conditions répondant aux besoins de la zone.

Le sol des aires de stationnement devra rester en partie perméable.

ARTICLE NL 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et

s'adapter aux plantations d'essences locales, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives. Le sol des aires de stationnement doit rester en partie perméable. Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000 m².

ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non règlementé

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

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE NL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NP

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone NP correspond aux secteurs de la commune à préserver strictement en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ils correspondent aux grandes entités paysagères et environnementales sensibles telles que les vallées de cours d'eau, les continuités écologiques et corridor d'équipements.

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.

- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE NP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions, installations à l'exception des cas expressément prévus à l'article Np2,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés.
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

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

Sont admis sous réserve d'une intégration rigoureuse dans le site, les paysages et l'environnement, , les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol,
- La **reconstruction à l'identique** des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant les dispositions des articles 6-7-8-9-10-12-13 de la zone
- Les annexes (garages, abris de jardin...), sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées si elles sont limitées à 2, que leur emprise ne dépasse pas 40 m² et que leur hauteur n'excède pas 4 m au point le plus haut et qu'elles sont édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

- Les chemins piétonniers et le mobilier destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;
- les abris pour animaux
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE NP 3 - ACCES ET 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 nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les revêtements de voirie privilégieront des matériaux ou une mise en œuvre non imperméable (*chaussées drainantes ou réservoirs...*), accompagnés s'il y a lieu de noues, fossés drainants, etc.

Les voies nouvelles ou la réfection des existantes favoriseront les modes doux de déplacements en tout sécurité.

ARTICLE NP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE NP 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être implantées soit :

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- **avec un retrait minimal de 5 mètres**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE NP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.
- les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.

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

Article non réglementé.

ARTICLE NP 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE NP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des **annexes** du logement de fonction n'excèdera pas **4 mètres au point le plus haut**.

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

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique, adaptée à l'activité exercée. Les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre. Les matériaux et couleurs des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage (*peinture mat*). Les enduits de ton "blanc pur" ainsi que les imitations de matériaux naturels sont interdits.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, petites éoliennes privées, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction ou dans le paysage proche et lointain.

Les clôtures seront limitées à 1.80 m de hauteur. Elles devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un mur plein
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

ARTICLE NP 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans les conditions répondant aux besoins de la zone.

Le sol des aires de stationnement devra rester en partie perméable.

ARTICLE NP 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences locales, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives. Le sol des aires de stationnement doit rester en partie perméable. Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000 m².

ARTICLE NP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à

effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE NP 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone ND peut recevoir des activités légères de loisirs, de camping et de caravanage. Elle est destinée à des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles, des camping-cars, du camping ainsi que les équipements et activités liés à ces structures, excluant tout habitat permanent hormis ceux nécessaires au gardiennage et/ou logement de fonction.

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.
- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions, installations à l'exception des cas expressément prévus à l'article ND2,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés.
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes

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

Sont admis sous réserve d'une intégration rigoureuse dans le site, les paysages et l'environnement, en tenant compte du risque de submersion marine, et dans le respect des dispositions des articles L.146-4 I et L.146-4 III du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La rénovation et l'extension des bâtiments d'activités touristiques et de loisirs existants dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction principale à la date d'approbation du PLU.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs sous réserve que ces implantations respectent les obligations liées au classement du camping
- Les dépendances détachées de la construction principale (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant et si l'emprise au sol totale des annexes construites depuis la présente élaboration du PLU reste inférieure ou égale à 50 m²,
- Les chemins piétonniers et le mobilier destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;

- Les installations et équipements nécessaires au captage et forage de l'eau, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

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.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE ND 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions s'implanteront en retrait de 1 m minimum, à compter de l'alignement des voies ou emprises.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.
- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- dans le cas de parcelles d'angles, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent uniquement sur la façade donnant accès sur la voie. Pour la façade sans accès, un recul d'au moins 3 m peut être exigé pour des raisons de visibilité et d'ordonnancement des constructions.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si les constructions ne s'implantent pas sur la limite séparative, elles doivent s'implanter en retrait de celle-ci d'au moins 2 m.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.
- les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés en recul de la limite séparative.

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

Article non réglementé.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (terrasses extérieures, patios compris), ne peut excéder 30% du lot ou emplacement.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à **6 mètres à l'égout du toit** ou à **l'acrotère**.

La hauteur des annexes n'excédera pas **4 mètres au point le plus haut** de la construction.

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

Un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales présent en annexe du P.L.U. peut être utilisé pour l'accompagnement des projets de constructions et d'aménagements paysagers.

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s'inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction.

Les habitations légères de loisirs ainsi que les résidences mobiles doivent présenter un matériau de couleur mate. Les teintes trop claires sont à éviter.

Les éléments des auvents et des terrasses seront en bois naturel ou de couleur sombre et mate s'harmonisant avec l'environnement proche. Hormis pour des raisons de sécurité, les terrasses seront dépourvues de garde-corps.

Les annexes seront traitées avec même aspect que les constructions principales

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

La hauteur des clôtures sur rue et en limites séparatives sera limitée à 1.80m de hauteur.

Les clôtures sur rue devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un mur plein
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

Les clôtures en limites séparatives devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour
- les claustras ou murs pleins

Sont interdites en façade sur rue et en limites séparatives :

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme taillée

ARTICLE ND 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation, dans des conditions répondant aux besoins des destinations des constructions projetées.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra rester perméable sauf si des motifs techniques impératifs justifient un revêtement imperméable.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50 m² de stationnement. Elles doivent rester perméables.

ARTICLE ND 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives. Le sol des aires de stationnement doit rester en partie perméable. Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000 m².

La limite avec les espaces naturels devra faire l'objet d'un traitement paysager s'inspirant du contexte naturel du site (essences végétales locales).

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE ND 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NE

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone NE est une zone naturelle destinée à recevoir des équipements d'intérêt collectif et les aménagements liés aux loisirs (activités de plein-air, de détente et du stationnement) et aux sports.

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.
- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE NE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions, installations à l'exception des cas expressément prévus à l'article NE2,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés.
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit (aires naturelles de camping, parcs résidentiels de loisirs)
- L'extension de terrains aménagés pour le camping

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

Sont admis sous réserve d'une intégration rigoureuse dans le site, les paysages et l'environnement, en tenant compte du risque de submersion marine, et dans le respect des dispositions des articles L.146-4 I et L.146-4 III du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement.
- Les aménagements, constructions et installations strictement liés et nécessaires à l'activité sportive de loisirs en général
- Les aménagements, constructions et installations permettant la modernisation et l'extension de la station d'épuration existante
- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;

- La **reconstruction à l'identique** des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant les dispositions des articles 6-7-8-9-10-12-13 de la zone
- Les chemins piétonniers et le mobilier destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE NE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

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.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible..

ARTICLE NE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE NE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions et installations autorisées doivent être implantées soit :

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- **avec un retrait minimal de 5 mètres**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE NE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.

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

Article non réglementé.

ARTICLE NE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE NE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique, adaptée à l'activité exercée. Les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la

palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre. Les matériaux et couleurs des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage (*peinture mat*). Les enduits de ton "blanc pur" ainsi que les imitations de matériaux naturels sont interdits

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, petites éoliennes privées, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction ou dans le paysage proche et lointain.

Les clôtures seront limitées à 1.80 m de hauteur. Elles devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

ARTICLE NE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans les conditions répondant aux besoins de la zone.

Le sol des aires de stationnement devra rester en partie perméable.

ARTICLE NE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences locales, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible.

Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives. Le sol des aires de stationnement doit rester en partie perméable.

La limite avec les espaces naturels devra faire l'objet d'un traitement paysager s'inspirant du contexte naturel du site (essences végétales locales). Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement de plus de 1000 m².

ARTICLE NE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE NE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NR

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La **zone NR**, identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Rappels

- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

- Toute coupe ou abattage d'arbre qui porterait atteinte aux éléments de paysage (haies bocagères, bois, ...) repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme, est soumis à déclaration préalable.

- Pour toute occupation, utilisation du sol ou aménagement situé dans une zone humide, un inventaire complémentaire devra être réalisé pour confirmer ou non la présence d'une zone humide.

La commune d'AGON-COUTAINVILLE est soumise à différents risques, de ce fait, les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme peuvent s'appliquer à toute autorisation et occupation du sol.

ARTICLE NR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'industrie, d'agriculture et d'entrepôt
- Les installations classées ou non (y compris les entrepôts) qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les caravanes, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs hors terrains ou bâtiments prévus à cet effet
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, à un ouvrage public (voiries et réseaux divers, bassins tampons, noues ...), à la régulation des eaux pluviales ou à la sécurité incendie.
- Les affouillements et exhaussements du sol situés en zone humide avérée.

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

Sont admises, sous réserve d'une intégration rigoureuse dans le site, les paysages et l'environnement, de ne pas compromettre l'exploitation agricole (notamment respect du principe de réciprocité prévu par l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime), en tenant compte du risque d'inondation, s'il y a lieu, et dans le respect des dispositions des articles L.146-4 I et L.146-4 III du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension limitée des constructions existantes ;
- La réhabilitation et le changement de destination à vocation d'habitat ou d'activité artisanale compatible avec l'habitat, des constructions existantes de caractère, en pierre ou terre, représentatives du patrimoine bâti ancien local et dont il reste au moins les 3/4 des murs porteurs ;
- La construction d'annexes aux habitations et les bâtiments d'accueil et structures légères nécessaires à l'exploitation du port à sec sous réserve que toute disposition soient prise pour leur intégration paysagère.

- Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère ;
- Les abris pour animaux réalisés exclusivement en bois, démontables, sans fondation, conçus et implantés de manière à permettre un retour à l'état naturel du site et sous réserve que toute disposition soit prévue pour leur insertion paysagère ;
- En cas de zone humide avérée, une procédure loi sur l'eau peut selon les seuils de prélèvement être exigée avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

ARTICLE NR 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée de caractéristiques suffisantes.

Les accès et les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

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.

Lorsque les voies se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement. Cette dernière doit être conçue de manière à permettre la desserte d'une urbanisation ultérieure quand cela est possible..

ARTICLE NR 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau - Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau d'eau potable conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

Assainissement - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir la limitation de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Il sera préféré en priorité des méthodes alternatives par infiltration (noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration...) au rejet systématique dans le réseau existant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être récupérées sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puisard, bassin tampon, fossé...).

Réseaux divers - Le raccordement aux lignes ou conduites de distribution devra être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE NR 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les terrains devront présenter une superficie permettant d'accueillir un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règles sanitaires en vigueur.

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

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

La construction, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être implantée soit

- **à l'alignement des voies publiques et privées** (limite d'emprise de la voie publique ou privée par rapport aux parcelles qui la jouxte) et emprises publiques,
- **en recul dans le respect de l'implantation générale des constructions aux abords du projet avec un retrait maximal de 5 mètres.**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment de la dite emprise.
- l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de 3 m supplémentaires aux règles précitées, s'il y a nécessité :
 - de maintenir une haie bocagère, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation,
 - d'assurer le libre écoulement des eaux.
- dans le cas de parcelles d'angles, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent uniquement sur la façade donnant accès sur la voie. Pour la façade sans accès, un recul d'au moins 3 m peut être exigé pour des raisons de visibilité et d'ordonnancement des constructions.
- les annexes devront s'implanter soit à l'alignement, soit à l'extérieur d'une bande de 3 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés soit à l'alignement soit à plus de 1 mètre.

ARTICLE NR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions doivent être implantées **sur au moins une des limites séparatives**.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire doit être **au moins égale à 2 m**.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension des constructions existantes en continuité du bâtiment existant, ne respectant pas les règles précitées, sont autorisés.
- les annexes seront autorisées sur une des limites séparatives ou en retrait de cette dernière d'une distance minimale de 0,50m.
- les ouvrages de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...) réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage sont autorisés en recul de la limite séparative.

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

Article non réglementé

ARTICLE NR 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol pour les annexes est limitée à 40m².

ARTICLE NR 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à **6 mètres à l'égout du toit** ou à **l'acrotère**.

La hauteur des annexes n'excédera pas **4 mètres au point le plus haut** de la construction.

La hauteur de l'extension des **constructions existantes**, si elle dépasse les limites fixées ci-dessus, est permise dès lors qu'elle n'excède pas celle du bâtiment initial.

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

Un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales présent en annexe du P.L.U. peut être utilisé pour l'accompagnement des projets de constructions et d'aménagements paysagers.

Généralités

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations des constructions.

L'aspect extérieur des constructions devra privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible. Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (*bois, terre, pierre locale, ardoise, ...*). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Tout projet de construction devra présenter une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte des composantes du site général dans lequel il s'inscrit (*végétation, topographie, constructions voisines, ... etc.*).

L'architecture typique extrarégionale (*type mas provençal, chalet savoyard, ...*) est proscrite.

Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, chauffe-eau solaires, ... devront garantir une parfaite insertion avec la construction.

Aspect des constructions liées aux habitations

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en termes de lignes horizontales.

Les toitures, pour les volumes principaux, devront être composées de deux versants. Les toitures terrasses et les toitures à pan sont autorisées sur les volumes secondaires et les extensions, en favorisant leur végétalisation.

Lorsque la toiture est en pente, elle sera recouverte en majorité d'ardoise naturelle, zinc, bois ou d'aspect le plus similaire. Pour une bonne insertion, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être encastrés dans la toiture.

Les dispositifs de protection solaire et de confort thermique (*volets, brise-soleils, ...*) devront être parfaitement intégrés à la construction.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies bocagères et murets traditionnels de qualité, constituent des clôtures qu'il convient de maintenir, entretenir et valoriser.

Les clôtures seront d'un style simple. Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores, chaque fois que possible.

La hauteur des clôtures sur rue et en limites séparatives sera limitée à 1.80m de hauteur.

Les clôtures sur rue devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour

Les clôtures en limites séparatives devront comporter soit un des éléments suivants ou une combinaison de ces éléments :

- une haie végétale
- un simple grillage,
- un muret plein d'une hauteur maximale de 0,90m surmonté d'un système à claire voie, comportant un minimum de 50% de jour
- les claustras ou murs pleins

Sont interdites en façade sur rue et en limites séparatives :

- les clôtures laissées nues et composées de matériaux à l'origine destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings...).
- les panneaux de béton préfabriqués pleins ou évidés de plus de 50 cm de haut
- les haies mono-spécifiques de conifères et de laurier palme taillée

ARTICLE NR 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des conditions répondant aux besoins des destinations des constructions projetées.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra rester en partie perméable.

ARTICLE NR 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et installations, autorisées par le présent règlement, devra tenir compte et s'adapter aux plantations d'essences bocagères, arbres et talus existants, massifs boisés ou haies de qualité ou bien permettra leur remplacement dans des conditions équivalentes.

Des plantations composées d'essences locales variées, s'implanteront en accompagnement de l'intégration paysagère des constructions ou installations ainsi que des stockages divers, s'il y a lieu.

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales et en lien avec les continuités écologiques chaque fois que possible. Les projets de construction doivent obligatoirement comprendre au moins 30% d'espaces perméables, aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement par terrain.

ARTICLE NR 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NR 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à

effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique.

L'approvisionnement en énergie des constructions nouvelles ou à l'occasion de changement de destination ou de réhabilitation des existantes, devra privilégier les énergies renouvelables, les productions combinées de chaleur et d'énergie, les systèmes de chauffage ou de refroidissement urbain ou collectif s'ils existent...

La mise en œuvre des constructions, travaux, installations et aménagements devront privilégier l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie notamment.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

L'entretien des espaces verts et des jardins d'agrément devra se faire selon des méthodes naturelles et respectueuses de l'environnement, de la ressource en eau...

Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Elles privilégieront l'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, chaque fois que possible.

ARTICLE NR 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.