Sommaire

Introduction

Titre 1 Dispositions générales p.3

Titre 2 Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 Règlement applicable à la zone U p.7
Chapitre 2 Règlement applicable à la zone Ui p.21
Chapitre 3 Règlement applicable à la zone UL p.31

Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 Règlement applicable à la zone 1AU p.41
Chapitre 2 Règlement applicable à la zone 2AU p.55

Titre 4 Dispositions applicables aux zones agricoles A p.58

Titre 5 Dispositions applicables aux zones naturelles N p.69

annexe 1 Dispositions du règlement national d'urbanisme restant applicables p.84
annexe 2 Liste des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme p.86

Introduction

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement et aux articles du Code de l'Urbanisme dont il est fait explicitement référence. Cela peut empêcher, sur certaines parcelles, d'utiliser totalement les possibilités prévues par certaines règles si une autre s'y oppose.

Le règlement applicable à chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, et notamment les travaux et aménagements soumis à formalité (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable).

Voir article**s** L.421-1 et suivants et les articles R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Titre 1

Dispositions générales

Article 1er Champ d'application territorial du plan.

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de Saint Jean Trolimon

Article 2 Portée du règlement à l'égard des autres dispositions législatives et réglementaires affectant l'occupation des sols

1. Les dispositions des articles L.111-1 à 25 sont applicables sur le territoire de la Commune hormis les articles L.111-3 à L.111-5 et l'article L.111-22 du Code de l'Urbanisme

2. Les règles du présent Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R.111-1 à R-111-30 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 dudit Code.

3. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières et annexées au présent P.L.U.

S'ajoutent également aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment celles mentionnées à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme.

S'ajoute au présent règlement, la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941)

Article 3 Dérogations au plan local d'urbanisme

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme - Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L.152-4 à L.152-6 du Code de l'Urbanisme

Article 4. Division du territoire en zones

Pour rappel, l'article 12 du décret n° 2015-1783, du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme, prévoit que les dispositions des articles R.123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité. Sont en outre applicables, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Le territoire de Saint Jean Trolimon couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones :

- les zones urbaines U, répondant aux critères de l'article R.123-5,
- les zones à urbaniser AU, répondant aux critères de l'article R.123-6,
- les zones agricoles A, répondant aux critères de l'article R.123-7,
- les zones naturelles et forestières N, répondant aux critères de l'article R.123-8.

Les zones urbaines U,
dont le règlement est défini dans les chapitres du titre 2 du présent règlement sont :

- la **zone U**, zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- la **zone Ui**, zone à vocation d'activités commerciales, artisanales et industrielles,
- la **zone UL**, zone à vocation d'activités sportives et de loisirs.

Les zones à urbaniser AU,
dont le règlement est défini dans les chapitres du titre 3 du présent règlement sont :

- la **zone 1AU**, zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- la **zone *2*AU***,* zone à urbaniser (moyen ou long terme) à vocation d'activités économiques.

Les zones agricoles A,
dont le règlement est défini dans le chapitre unique du titre 4 du présent règlement.

Les zones naturelles N,
dont le règlement est défini dans les chapitres du titre 5 du présent règlement sont :

- la **zone N** zone naturelle,
- la **zone Ne** zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels,
- la **zone NL** zone naturelle à vocation de sports et de loisirs,
- la **zone Nm,** zone couvrant le Domaine Public Maritime,
- la **zone Ns***,* zone répondant aux critères de l'article R.146-1 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur de chaque zone, peuvent être créés des secteurs ayant un règlement spécifique : ces secteurs spéciaux sont indiqués en tête des chapitres concernés.

Les documents graphiques font apparaître également :

- les *emplacements réservés* aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les terrains classés par le plan comme *espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,*
- les éléments de paysages, monuments, sites, etc…à protéger ou à mettre en valeur,
- toutes autres informations susceptibles d'avoir une incidence sur le droit des sols et notamment celles mentionnées à l'article R.123-11

Titre 2

Dispositions applicables aux zones urbaines

Le titre 2 présente le règlement applicable aux :

- zones **U**, zones urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,
- zone **Ui**, zone urbaine à vocation d'activités artisanales ou industrielles,
- zone **UL**, zone urbaine destinée à l'accueil des équipements sportifs et de loisirs.

Chapitre 1

Règlement applicable à la zone U

La zone **U** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat est composée de 2 zones :

- La zone **Ua** correspond à un type d'urbanisation relativement dense, en ordre continu ou discontinu.et occasionnellement en ordre discontinu.
- La zone **Ub** correspond à un type d'urbanisation aérée en ordre discontinu.

Article U.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

1. L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
2. L'ouverture et l'extension de carrières,
3. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis, à une autorisation d'installations et de travaux divers ou de clôture, ainsi que ceux autorisés à l'article U.2 – 5,
4. La création de terrains de camping ou de caravanage,
5. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, excepté sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
6. Le dépôt de véhicules de plus de 10 unités,
7. L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment en termes de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.

Article U.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions à usage d'habitation ou de commerces ou d'équipements publics sous réserve d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant,
2. Les constructions affectées à des activités artisanales sous réserve qu'elles sont compatibles avec la tranquillité et la sécurité du milieu environnant,
3. La construction ou l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère,
4. La construction ou la modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier,
5. Les exhaussements et affouillements liés à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau ainsi qu'à la prévention des inondations.

Article U.3 Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public

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

Les accès sont autorisés par le gestionnaire de la voie et doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs dispositions doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...).

4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un nouvel accès individuel direct sur les portions de routes départementales désignées situées hors agglomération.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article U.4 Desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, non alimentée par un puits ou un réseau privé, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sont recommandés.

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne sera accepté qu'en cas de difficultés techniques pour l'absorption sur le terrain et après accord exprès de l'autorité compétente. Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, l'autorité compétente pourra demander le dimensionnement du réseau nécessaire à la collecte des eaux de l'opération et des eaux issues de l'amont de l'opération.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Si ce réseau n'existe pas, mais que sa mise en place est prévue, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4. Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications…)

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par les services compétents.

Les branchements seront à la charge du constructeur.

Article U.5 Superficie minimale des terrains constructibles

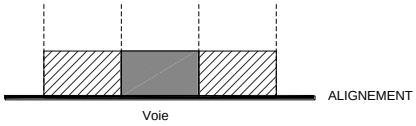
Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

Article U.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

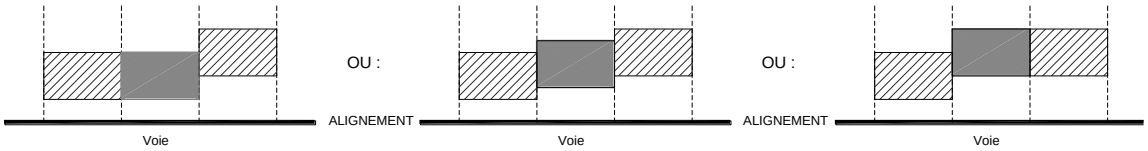
Les règles de recul ci-dessous sont définies par rapport aux voies ouvertes au public. Pour le corps principal des constructions, sont admis les débords de toit. Sont également admises les saillies (balcons, auvents, ..) inférieures à 1 m 20, sauf dans le cas de constructions à l'alignement.

1. Zone Ua

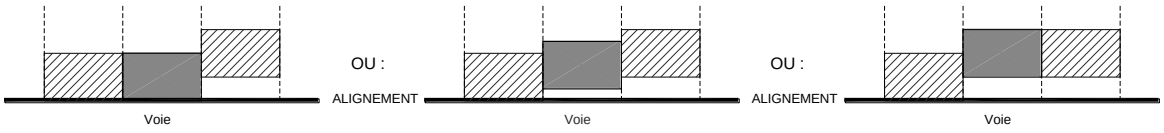
Dans le cas de terrain situé entre deux terrains construits à l'alignement, la construction (ou la reconstruction) du bâtiment doit être édifiée **à l'alignement**.



Dans le cas de terrain situé entre deux terrains construits avec un recul par rapport à l'alignement, la construction (ou la reconstruction) du bâtiment doit être édifiée avec un recul compris entre ceux des bâtiments voisins.



Dans le cas de terrain situé entre un terrain construit à l'alignement et un terrain construit avec un recul, la construction (ou la reconstruction) du bâtiment doit être édifiée à l'alignement ou avec un recul inférieur ou égal à celui de la construction en recul par rapport à l'alignement.



Dans le cas d'une construction en retrait de l'alignement, il pourra être imposé un mur de clôture en limite d'emprise pour assurer la continuité du bâti.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions.

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles (et notamment lors que la cohérence de l'alignement n'est pas affirmée),
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

article U.6 suite

2. zone Ub

Par rapport aux voies communales (et routes départementales dans l'agglomération), les constructions doivent être édifiées avec un recul **minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement des voies.

Un recul compris entre 0 et 5 mètres pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques ou de configuration des parcelles, (et notamment lorsque la cohérence de l'alignement n'est pas affirmée),
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général,
- pour permettre la densification d'une parcelle dans le cadre du détachement d'un ou plusieurs lots destinés à être bâtis,
- pour l'optimisation de la performance énergétique des constructions,
- pour les opérations d'ensemble ou un ordonnancement architectural.

3. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération,** le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **25 mètres** en bordure des routes départementales de 2° catégorie (disposition applicable à la R.D. n° 57)

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

Les extensions de constructions existantes ainsi que les constructions ou ouvrages liés à des équipements techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles définies dans ce paragraphe.

Article U.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Zone U : règles générales

Les constructions principales, devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
Ua	- sur au moins une des limites séparatives latérales - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 2 m
Ub	- lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 2 m - les constructions R+1 et d'une façade de 10 m de long, la construction devra s'implanter à une distance de ces limites au moins égale à 2 m

Les annexes, devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
tous secteurs	- soit les annexes doivent être édifiées en limites séparatives
	- soit les annexes doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 0,90 m

2. Dispositions particulières

Un recul compris entre 0 et 2 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment :

- pour la modification, et l'extension, de constructions existantes,
- pour les constructions et ouvrages techniques d'intérêt public,
- dans les constructions d'immeubles groupés et dans les lotissements,
- pour des raisons topographiques ou de configuration des parcelles (forme triangulaire ou irrégulière, et dans le cas où ces caractéristiques sont antérieures à la date d'approbation de la révision du PLU,
- pour la préservation de talus plantés existants ou de haies qu'il conviendrait de conserver pour des raisons esthétiques et paysagères. (Nota : cette disposition sera particulièrement appliquée dans le cas de construction annexe type abri de jardin, abri bois, remise…),
- pour permettre la densification d'une parcelle dans le cadre du détachement d'un ou plusieurs lots destinés à être bâtis,
- pour l'optimisation de la performance énergétique des constructions,
- pour les opérations d'ensemble ou un ordonnancement architectural.

Article U.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Aucune règle n'est définie

Article U.9 Emprise au sol

Aucune règle n'est définie

Article U.10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée en terme de niveau (dont la hauteur maximale associée est présentée dans les définitions des dispositions générales : rez de chaussée = R = 5 m maximum et pour les autres niveaux = 3 m) et représente :

Secteurs	Type de constructions	Nombre de niveaux maximum
Ua	construction principale	R+2
Ub	construction principale	R+1
Toutes zones	annexes	R

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les reconstructions, les rénovations, les modifications et les extensions des constructions existantes ou pour des raisons topographiques (terrains en pente, dénivelé entre terrain et voirie, entre parcelles voisines,…). Dans tous ces cas, on pourra s'aligner sur les hauteurs des édifices existants ou sur le gabarit des constructions voisines.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, un nombre de niveaux supérieur ou inférieur à celui fixé ci-dessus peut être autorisé ou imposé en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

Pour les maisons individuelles, les constructions couvertes par un toit à pente unique ou toit terrasse n'excéderont pas 7 m 50 de hauteur.

Constructions de caractère exceptionnel

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc..., pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage.

Article U.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords Protection des éléments de paysage

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

Développement durable

Par leur implantation et leur architecture les constructions chercheront à répondre de façon optimale aux critères du développement durable.

Les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, (tels que les panneaux solaires), ou tous autres dispositifs conformes au développement durable (tels que les dispositifs de récupération des eaux de pluie) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine

1. Constructions à vocation d'habitation ou de bureaux

a. Les constructions qui s'inspirent de l'architecture traditionnelle devront tenir compte des proportions et des couleurs de celle-ci et seront caractérisées principalement par :

- l'adaptation au terrain naturel,
- l'inexistence de sous-sols surélevés par rapport au terrain naturel (garages accolés à deux pentes ou en appentis),
- la simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant autant que possible les décrochements,
- la hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et volume secondaire nettement différenciés),
- une toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles avec une pente proche de 45° (les croupes en toiture sont à proscrire, elles seront tolérées sur les petits volumes),
- de faibles débords de toiture,
- des cheminées au sommet d'un ou des pignons,
- des châssis en rampant de toiture encastrés au niveau de l'ardoise et positionnés en fonction de la composition de la façade,
- des pignons peu percés et d'une largeur de 8 mètres maximum,
- des murs en pierre apparente d'origine locale ou en matériaux enduits (le bardage bois pourra être utilisé en association avec la pierre ou les matériaux pré-cités).

b. **Les constructions d'expression contemporaine** devront répondre à un souci de simplicité et de clarté de l'architecture.

Ces constructions ne seront acceptées que si elles s'intègrent dans l'environnement par nature plus traditionnel. L'intégration sera appréciée au niveau des volumes, des matériaux et des couleurs. Sans entraver la création architecturale (si elle est réelle), l'autorité chargée de la délivrance des permis de construire veillera à la qualité architecturale du projet, et arrêtera avec les auteurs de tels projets les conditions d'intégration dans le cadre qui les reçoit.

Les constructions en ossature bois et bardage bois ne seront tolérées que si le contexte bâti et paysager le permet.

L'intégration sera appréciée au niveau des volumes, des formes et pentes de toiture, des matériaux et des couleurs.

La simplicité des volumes et des formes de toiture, la symétrie des pentes prononcées de la toiture, l'emploi de murs en pierre ou enduit ou partiellement bardés de bois, l'emploi d'ardoises ou de matériaux de même teinte sont de nature à faciliter l'intégration.

Sont à proscrire, les maisons en bois massif assemblé à mi-bois (type chalet), les constructions d'habitation industrialisées métalliques ou en matériau non naturel (P.V.C, résine…).

c. **La construction d'habitation individuelle sur sous-sol ouvert sur l'extérieur** (garage enterré) ne sera autorisée que dans le cas où la topographie du terrain le permet (forte pente ou terrain surplombant de plus d'1,50 m la voie d'accès), et à la condition que les eaux de ruissellement de la rampe d'accès au sous-sol puissent être évacuées naturellement hors du sous-sol. Dans tous les cas, le rez-de-chaussée de la construction pris en son milieu ne sera à plus de 0 m 30 du terrain naturel avant travaux.

3. Constructions autres que celles destinées à l'habitation et aux bureaux

Les constructions telles que garage, remise, hangar, atelier, annexe, abri de jardin, etc... devront par leur aspect et leur localisation être en harmonie avec le cadre bâti et naturel existant.

Elles devront s'inspirer, sauf voisinage immédiat de constructions d'expression contemporaine, de l'architecture traditionnelle locale notamment par :

- l'absence de toiture asymétrique, les toits à deux pentes étant fortement conseillés (dans certains cas pourront être autorisés des toits à une seule pente),
- une couverture en ardoise ou en matériau d'aspect et de couleur équivalente,
- des murs en pierre ou enduits, ou en bardage bois (le bardage métallique sera exceptionnellement toléré pour les locaux professionnels et les abris inférieurs à 10 m²).

Les constructions d'annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc... réalisées avec des moyens de récupération sont interdites.

4. Extensions des bâtiments existants

Les extensions de bâtiment existant (y compris les vérandas, loggias ou jardins d'hiver) devront respecter l'esprit de l'architecture d'origine du bâtiment. La volumétrie, les pentes de toiture, le rythme et les proportions des ouvertures, les matériaux et menuiseries des extensions devront s'inspirer de ceux du bâtiment existant et être en harmonie avec celui-ci.

5. Clôtures

A - Matériaux et aspect :

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

- en site naturel, prédominance de la végétation,
- en site urbain, l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

2. Les clôtures pourront être constituées par :

- des talus naturels ou artificiels (en milieu rural, il importe, dans toute la mesure du possible, de conserver les talus naturels),
- des muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ; dans ce cas, les pierres utilisées seront d'extraction locale,
- des écrans végétaux constitués d'essences locales,
- des murets de parpaings enduits (pouvant être surmontés de balustrades de faible hauteur),
- des haies vives qui peuvent être protégées par des grillages noyés dans la végétation,
- les palissades (de préférence non composées de PVC).

3. Feront l'objet d'interdiction :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les éléments en béton préfabriqué et les éléments décoratifs en béton moulé,
- les grillages sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulé, amiante ciment, etc…),
- les clôtures constituées uniquement de palissades de bois tressé sur les voies et placettes,
- les clôtures présentant un problème de visibilité au regard de la sécurité routière.

B - Hauteur :

1. Sur voies et placettes, la hauteur par rapport à la voie respectera les dispositions suivantes :

- dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser **1 m** par rapport au terrain naturel du demandeur**,**
- les palissades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que leur hauteur cumulée ne soit pas supérieure à **1,50 m** par rapport au terrain naturel du demandeur**,**
- dans les parties denses du bourg, les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés. Dans ce cas (murs assurant une liaison avec l'environnement bâti), la hauteur sera définie dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme en fonction de l'intégration et de la configuration du tissu urbain à proximité immédiate du projet.

Les dispositifs en retrait jusqu'à 5 m à partir de l'alignement seront également soumis aux prescriptions ci-dessus relatives aux clôtures sur voies

2. Sur limites séparatives des voisins :

Sur les limites séparatives, la hauteur maximale du dispositif de clôture est fixée à 1,80 m par rapport au terrain naturel du demandeur. Pour les haies, toutes les essences à croissance rapide sont déconseillées.

3. Une hauteur différente pour les clôtures sur voie et en limites séparatives pourra être autorisée ou imposée afin d'intégrer au mieux le projet :

- en cas de recherche d'homogénéité avec la clôture de la propriété voisine immédiate,
- en cas de hauteur différente du terrain par rapport à la voie ou au terrain voisin.

Article U.12 Obligation de réaliser des aires de stationnement

Stationnement automobile :

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

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

La mutualisation des stationnements sera recherchée, dans le respect de la gestion économe de l'espace. Les revêtements perméables (stabilisés, enherbés…) seront privilégiés.

Pour les maisons individuelles à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement sont requises. Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera défini au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme en fonction des besoins du projet.

Pour les modifications d'une construction existante, aucune place de stationnement supplémentaire n'est demandée.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (5 m de longueur par 2,5 m de largeur) et 16,5 m² pour une place dédiée aux personnes à mobilité réduite (5 m de longueur par 3,30 m de largeur).

Article U.13 Espaces libres et plantations

1. Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

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

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalent pourra être exigée.

2. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, ouvrages techniques, … devront être masqués par un dispositif végétal et /ou minéral formant écran visuel.

3. Les talus seront, dans la mesure du possible, conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

4. De plus, les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5. pour les aires de stationnement, il sera privilégié un traitement paysager

Article U.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

Article U.15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).

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.

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

Les installations devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les règlementations en vigueur.

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

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

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Chapitre 2

Règlement applicable à la zone Ui

La zone **Ui** est destinée à recevoir les activités à caractère industriel ou artisanal incompatibles avec l'habitat.

Article Ui.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone :

1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article Ui.2 (pas de maison individuelle autorisée en Ui2 ?????).
2. Les lotissements à vocation d'habitat,
3. L'ouverture et l'extension de carrières,
4. Les constructions à usage agricole et notamment les ateliers d'élevages agricoles,
5. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les formes organisées d'accueil collectif de caravanes et hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable,
6. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non,
7. L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment en termes de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.

Article Ui.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions à usage industriel ou artisanal dont les nuisances peuvent être considérées comme incompatibles avec la fonction habitat des zones urbaines,
2. Les constructions à usage de bureaux, commerces ou autres activités tertiaires sous réserve que les activités qu'elles abritent ne soient pas incompatibles avec le caractère de la zone,
3. Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article Ui.1,
4. Les aires de stationnement et affouillements et exhaussements mentionnés aux articles R.421-19 et suivants,
5. La reconstruction après sinistre des bâtiments existants d'un type autorisé ou non dans la zone,
6. Les constructions ou travaux à usage d'habitation destinés au gardiennage dans la mesure où ils font partie intégrante d'une construction à un autre usage ou se situent dans son prolongement immédiat,
7. La construction ou l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère,
8. La construction ou la modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier,
9. Les exhaussements et affouillements liés à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau ainsi qu'à la prévention des inondations.

Article Ui.3 Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public

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

Les accès sont autorisés par le gestionnaire de la voie et doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs dispositions doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...).

4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un nouvel accès individuel direct sur les portions de routes départementales désignées situées hors agglomération.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article Ui.4 Desserte par les réseaux

1. *Adduction en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle, non alimentée par un puits ou un réseau privé, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

2. *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sont recommandés.

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne sera accepté qu'en cas de difficultés techniques pour l'absorption sur le terrain et après accord exprès de l'autorité compétente.

Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, l'autorité compétente pourra demander le dimensionnement du réseau nécessaire à la collecte des eaux de l'opération et des eaux issues de l'amont de l'opération.

3. *Assainissement*

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Si ce réseau n'existe pas, mais que sa mise en place est prévue, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4. *Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications …)*

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par les services compétents.

Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

Article Ui.5 Superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

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

1. Par rapport aux **voies ouvertes au public,** les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5** mètres par rapport à l'alignement existant des voies.

2. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération,** le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **25 mètres** en bordure des routes départementales de 2° catégorie (disposition applicable à la RD n° 57) ;

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

Les extensions de constructions existantes ainsi que les constructions ou ouvrages liés à des équipements techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles définis dans ce paragraphe.

3. Dispositions particulières

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour les installations et ouvrages techniques,
- pour permettre la densification d'une parcelle dans le cadre du détachement d'un ou plusieurs lots destinés à être bâtis,
- pour l'optimisation de la performance énergétique des constructions,
- pour les opérations d'ensemble ou un ordonnancement architectural.

Article Ui.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales devront s'implanter :

Ui	- Soit elles jouxtent la limite parcellaire - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales et annexes doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m

Les annexes devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
Ui	- Soit elles jouxtent la limite parcellaire - lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les annexes doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1 m

Cependant si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, un recul minimum de 5 m par rapport à la limite de ces zones devra impérativement être respecté pour une construction principale et de 3 m pour une annexe.

Un recul différent, pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment :

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général,
- pour la construction de bâtiments d'une emprise au sol inférieure à 30 m², de hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres et de hauteur au faîtage inférieure à 6 mètres.

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

Aucune règle n'est définie

Article Ui.9 Emprise au sol

Aucune règle n'est définie

Article Ui.10 Hauteur maximale des constructions

Aucune règle n'est définie.

Article Ui.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords Protection des éléments de paysage

1. Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

Développement durable

Par leur implantation et leur architecture les constructions chercheront à répondre de façon optimale aux critères du développement durable.

Les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, (tels que les panneaux solaires) ou tous autres dispositifs conformes au développement durable (tels que les dispositifs de récupération des eaux de pluie) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment.

2. Clôtures.

A. Matériaux et aspect :

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

   - en site naturel prédominance de la végétation.
   - en site urbain l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

2. Les clôtures pourront être constituées par :

   - des talus naturels ou artificiels (en milieu rural, il importe, dans toute la mesure du possible, de conserver les talus naturels),
   - des muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées. Dans ce cas, les pierres utilisées seront d'extraction locale,
   - des écrans végétaux constitués d'essences locales,
   - des murets de parpaings enduits (pouvant être surmontés de balustrades de faible hauteur),
   - des haies vives qui peuvent être protégées par des grillages noyés dans la végétation.
   - les palissades (de préférence non composées de PVC).

3. Feront l'objet d'interdiction :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les éléments en béton préfabriqué, et les éléments décoratifs en béton moulé,
- les grillages sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulé, amiante ciment, etc…),
- les clôtures constituées uniquement de palissades de bois tressé sur les voies et placettes,
- les clôtures présentant un problème de visibilité au regard de la sécurité routière.

B. Hauteur :

1. Sur voies et placettes, la hauteur par rapport à la voie respectera les dispositions suivantes :

- dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser **1 m** par rapport au terrain naturel du demandeur**,**
- les palissades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que leur hauteur cumulée ne soit pas supérieure à **1,50 m** par rapport au terrain naturel du demandeur**,**
- dans les parties denses du bourg, les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés. Dans ce cas (murs assurant une liaison avec l'environnement bâti), la hauteur sera définie dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme en fonction de l'intégration et de la configuration du tissu urbain à proximité immédiate du projet.

Les dispositifs en retrait jusqu'à 5 m à partir de l'alignement sont également soumis aux prescriptions ci-dessus relatives aux clôtures sur voies

2. Sur limites séparatives des voisins :

Sur les limites séparatives, la hauteur maximale du dispositif de clôture est fixée à 1,80 m par rapport au terrain naturel du demandeur. Pour les haies, toutes les essences à croissance rapide sont déconseillées.

3. Une hauteur différente pour les clôtures sur voie et en limites séparatives pourra être autorisée ou imposée afin d'intégrer au mieux le projet :

- en cas de recherche d'homogénéité avec la clôture de la propriété voisine immédiate,
- en cas de hauteur différente du terrain par rapport à la voie ou au terrain voisin.

3. Protection des éléments de paysage

a. Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 13O - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire ou dans le cadre du permis de lotir.

Article Ui.12 Obligation de réaliser des aires de stationnement

Stationnement automobile :

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

La mutualisation des stationnements sera recherchée, dans le respect de la gestion économe de l'espace. Les revêtements perméables (stabilisés, enherbés…) seront privilégiés.

Pour les maisons individuelles à usage d'habitation autorisées dans la présente zone, deux places de stationnement par logement sont requises. Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera défini au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme en fonction des besoins du projet.

Pour les modifications d'une construction existante sans changement de destination, aucune place de stationnement supplémentaire n'est demandée.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (5m de longueur par 2,5m de largeur) et 16,5 m² pour une place dédiée aux personnes à mobilité réduite (5m de longueur par 3,30m de largeur).

Article Ui.13 Espaces libres et plantations

1. Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes : les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux. La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalent pourra être exigée.

2. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, ouvrages techniques, … devront être masqués par un dispositif végétal et /ou minéral formant écran visuel.

3. Les talus seront, dans la mesure du possible, conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

4. De plus, les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article Ui.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

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

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).

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.

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

Les installations devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les règlementations en vigueur.

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

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

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Chapitre 3

Règlement applicable à la zone UL

La zone **UL** est destinée à l'accueil des équipements sportifs et de loisirs.

Article UL.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone

1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UL.2.
2. Les lotissements à vocation d'habitat.
3. Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, agricoles ou commerciales.
4. L'ouverture et l'extension de carrières.
5. Les constructions à usage agricoles et notamment les ateliers d'élevages agricoles
6. Les exhaussements et affouillements du sol à l'exception de ceux autorisés dans le cadre d'un permis de construire ou d'une autorisation conforme à l'article UL.2.
7. Le dépôt de véhicules de plus de 10 unités.
8. L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment en termes de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.

Article UL.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les terrains de sport, les installations liées aux sports et les bâtiments destinés à accueillir des activités sportives
2. Les terrains de jeux, les parcs d'attraction et les bâtiments qui y sont liés et nécessaires à leur fonctionnement sous réserve que toutes dispositions soient mises en œuvre pour leur insertion paysagère.
3. Les salles de réunion, club-houses, locaux d'accueil, sanitaires, ainsi que les autres constructions (y compris logement de direction) dans la mesure où elles sont liées et nécessaires à l'exploitation d'un terrain de camping -caravaning ou à d'un ensemble sportif.
4. Les terrains de camping et de caravanage dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le milieu environnant.

Article UL.3 Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public

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

Les accès sont autorisés par le gestionnaire de la voie et doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs dispositions doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)

4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un nouvel accès individuel direct sur les portions de routes départementales désignées situées hors agglomération.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes. Cette règle ne s'applique pas :
- à la construction d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article UL.4 Desserte par les réseaux

1. *Adduction en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle, non alimentée par un puits ou un réseau privé, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

2. *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sont recommandés.
Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne sera accepté qu'en cas de difficultés techniques pour l'absorption sur le terrain et après accord exprès de l'autorité compétente.
Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, l'autorité compétente pourra demander le dimensionnement du réseau nécessaire à la collecte des eaux de l'opération et des eaux issues de l'amont de l'opération.

3. *Assainissement*

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Si ce réseau n'existe pas, mais que sa mise en place est prévue, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4. *Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications, gaz,…)*

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par les services compétents.

Les branchements seront à la charge du constructeur.

Article UL.5 Superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

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

1. Par rapport aux **voies ouvertes au public**, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5** mètres par rapport à l'alignement existant des voies.

2. Dispositions particulières

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour les installations et ouvrages techniques,
- pour permettre la densification d'une parcelle dans le cadre du détachement d'un ou plusieurs lots destinés à être bâtis,
- pour l'optimisation de la performance énergétique des constructions,
- pour les opérations d'ensemble ou un ordonnancement architectural.

Article UL.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment :

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour les installations et ouvrages techniques d'intérêt général,
- pour la construction d'annexes non habitables, d'une emprise au sol inférieure à 30 m², de hauteur à l'égout inférieure à 2,50 mètres et de hauteur au faîtage inférieure à 4 mètres.

Un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives est également requis pour l'implantation des résidences mobiles de loisirs, et autres habitations légères de loisirs.

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

Aucune règle n'est définie

Article UL.9 Emprise au sol

Aucune règle n'est définie

Article UL.10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder **9 mètres** au faîtage.

Toutefois, pour les bâtiments abritant des activités sportives ou à usage de salle polyvalente ou de spectacle, les hauteurs maximales admises seront de **5 mètres** à l'égout du toit et **10 mètres** au faîtage.

Ces règles de hauteurs ne s'appliquent pas pour les installations liées au sport et aux loisirs (tels que les toboggans, …)

Article UL.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords Protection des éléments de paysage

1. Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

Développement durable

Par leur implantation et leur architecture les constructions chercheront à répondre de façon optimale aux critères du développement durable.

Les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, (tels que les panneaux solaires) ou tous autres dispositifs conformes au développement durable (tels que les dispositifs de récupération des eaux de pluie) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine.

2. Clôtures

A. Matériaux et aspect :

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

   - en site naturel prédominance de la végétation,
   - en site urbain l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

2. Les clôtures pourront être constituées par :

   - des talus naturels ou artificiels (en milieu rural, il importe, dans toute la mesure du possible, de conserver les talus naturels),
   - des muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ; dans ce cas, les pierres utilisées seront d'extraction locale,
   - des écrans végétaux constitués d'essences locales,
   - des murets de parpaing enduits (pouvant être surmontés de balustrades de faible hauteur),
   - des haies vives qui peuvent être protégées par des grillages noyés dans la végétation,
   - les palissades (de préférence non composées de PVC).

3. Feront l'objet d'interdiction :

   - les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
   - les éléments en béton préfabriqué, et les éléments décoratifs en béton moulé
   - les grillages sans végétation,
   - les matériaux de fortune (tôle ondulé, amiante ciment, etc…),
   - les clôtures constituées uniquement de palissades de bois tressé sur les voies et placettes,
   - les clôtures présentant un problème de visibilité au regard de la sécurité routière.

B. Hauteur :

1. Sur voies et placettes, la hauteur par rapport à la voie respectera les dispositions suivantes :

   - dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser **1 m** par rapport au terrain naturel du demandeur,
   - les palissades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que leur hauteur cumulée ne soit pas supérieure à **1,50 m** par rapport au terrain naturel du demandeur**,**
   - dans les parties denses du bourg, les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés. Dans ce cas (murs assurant une liaison avec l'environnement bâti), la hauteur sera définie dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme en fonction de l'intégration et de la configuration du tissu urbain à proximité immédiate du projet.

   Les dispositifs en retrait jusqu'à 5 m à partir de l'alignement sont également soumis aux prescriptions ci-dessus relatives aux clôtures sur voies

2. Sur limites séparatives des voisins :

   Sur les limites séparatives, la hauteur maximale du dispositif de clôture est fixée à 1,80 m par rapport au terrain naturel du demandeur. Pour les haies, toutes les essences à croissance rapide sont déconseillées.

3. Une hauteur différente pour les clôtures sur voie et en limites séparatives pourra être autorisée ou imposée afin d'intégrer au mieux le projet :

   - en cas de recherche d'homogénéité avec la clôture de la propriété voisine immédiate
   - en cas de hauteur différente du terrain par rapport à la voie ou au terrain voisin.

3. Protection des éléments de paysage

a. Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 13O - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.
Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire ou dans le cadre du permis de lotir.

Article UL.12 Obligation de réaliser des aires de stationnement

Stationnement automobile :

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

La mutualisation des stationnements sera recherchée, dans le respect de la gestion économe de l'espace. Les revêtements perméables (stabilisés, enherbés…) seront privilégiés.

Le nombre de places de stationnement sera défini au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme en fonction des besoins du projet.

Pour les modifications d'une construction existante sans changement de destination, aucune place de stationnement supplémentaire n'est demandée.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (5 m de longueur par 2,5 m de largeur) et 16,5 m² pour une place dédiée aux personnes à mobilité réduite (5 m de longueur par 3,30 m de largeur).

Article UL.13 Espaces libres et plantations

1. Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

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

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalent pourra être exigée.

2. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, ouvrages techniques, … devront être masqués par un dispositif végétal et /ou minéral formant écran visuel.

3. Les talus seront, dans la mesure du possible, conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

4. De plus, les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5. Pour des raisons d'aspect, un écran végétal, ou tout autre dispositif similaire pourra être imposé dans le cadre du volet paysager du permis de construire ou de l'autorisation d'aménagement un terrain de camping - caravaning.

Article UL.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

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

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).

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.

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

Les installations devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les règlementations en vigueur.

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

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

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Titre 3

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Le titre 3 présente le règlement applicable aux

zones **1AU**, zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

zones **2AU**, zones à urbaniser à moyen ou long terme.
Dans l'ensemble de ces zones, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Chapitre 1

Règlement applicable à la zone 1AU

La zone **1AU** est destinée à l'accueil de l'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Article 1AU.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

1. L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
2. L'ouverture et l'extension de carrières,
3. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis, à une autorisation d'installations et de travaux divers ou de clôture, ainsi que ceux autorisés à l'article AU.2 – 4,
4. La création de terrains de camping ou de caravanage,
5. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, excepté sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
6. Le dépôt de véhicules de plus de 10 unités,
7. L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment en termes de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.

Article 1AU.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les autorisations d'occupations et d'utilisations du sol mentionnées aux paragraphes ci-dessous ne seront autorisées qu'aux conditions suivantes :

- respecter un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone; cette cohérence pourra s'inspirer des options évoquées dans les schémas d'aménagement présentés dans la pièce 2b "Orientations d' Aménagement";
- chaque opération devra être 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 et qu'elle ne compromette pas l'aménagement des zones contiguës qu'elles soient constructibles ou non ;
- chaque opération devra respecter les principes généraux des voies qui devront avoir une largeur minimale de 5 mètres ;
- chaque opération portera sur une surface maximale de 1,5 hectares ou sur le solde de la zone ;
- afin de garder un développement modéré et une expansion maîtrisée, la périodicité conseillée entre chaque opération importante sera de 3 ans ;
- la viabilité décrite aux articles 3 et 4 du présent chapitre devra être réalisée précédemment ou simultanément aux projets ;
- le financement de cette viabilité sera à la charge des propriétaires et / ou pourra faire l'objet de participations ou taxes notamment celles prévues à l'article L.332-11-1 du code de l'urbanisme.

Peuvent être admis :

1. Les constructions à usage d'habitation ou de commerces ou d'équipements publics.
2. Les constructions affectées à des activités artisanales sous réserve qu'elles soient compatibles avec la tranquillité et la sécurité du milieu environnant.
3. La construction ou l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général, dès lors que toute disposition soit prévue pour leur insertion paysagère.
4. La construction ou la modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
5. Les exhaussements et affouillements liés à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau ainsi qu'à la prévention des inondations.

Article 1AU.3 Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public

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

Les accès sont autorisés par le gestionnaire de la voie et doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs dispositions doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...).

4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un nouvel accès individuel direct sur les portions de routes départementales désignées situées hors agglomération.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article 1AU.4 Desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, non alimentée par un puits ou un réseau privé, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sont recommandés.

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne sera accepté qu'en cas de difficultés techniques pour l'absorption sur le terrain et après accord exprès de l'autorité compétente.

Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, l'autorité compétente pourra demander le dimensionnement du réseau nécessaire à la collecte des eaux de l'opération et des eaux issues de l'amont de l'opération.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Si ce réseau n'existe pas, mais que sa mise en place est prévue, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4. Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications, …)

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par les services compétents.

Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

Article 1AU.5 Superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

Article 1AU.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles de recul ci-dessous sont définies pour le corps principal des constructions, sont admis les débords de toit et saillies inférieures à 1 m 20.

1. zones 1 AU

Par rapport aux **voies ouvertes au public (et routes départementales dans l'agglomération)**, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour des projets d'ensemble (opération groupée, lotissement, ...) ou pour un ordonnancement architectural,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général,
- pour permettre la densification d'une parcelle dans le cadre du détachement d'un ou plusieurs lots destinés à être bâtis,
- pour l'optimisation de la performance énergétique des constructions,
- pour les opérations d'ensemble ou un ordonnancement architectural.

2. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération,** le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **25 mètres** en bordure des routes départementales de 2° catégorie (disposition applicable à la RD n° 57).

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

Les extensions de constructions existantes ainsi que les constructions ou ouvrages liés à des équipements techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles définis dans ce paragraphe.

Article 1AU.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. zone 1AU : règles générales

Les constructions principales devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
AU	- lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 2 m - les constructions R+1 et d'une façade de 10 m de long, la construction devra s'implanter à une distance de ces limites au moins égale à 2 m

Les annexes devront s'implanter :

Secteurs	Implantations par rapport aux limites séparatives
1AU	- soit les annexes doivent être édifiées en limite séparatives
	- soit les annexes doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 0,90 m

2. Dispositions particulières

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment,

- pour la modification et l'extension de constructions existantes;
- pour les constructions et ouvrages techniques d'intérêt public;
- dans les constructions d'immeubles groupés et dans les lotissements;
- pour des raisons topographiques ou de configuration des parcelles (forme triangulaire ou irrégulière, et dans le cas où ces caractéristiques sont antérieures à la date d'approbation de la révision du PLU.
- pour la préservation de talus plantés existants ou de haies qu'il conviendrait de conserver pour des raisons esthétiques et paysagères.(nota : cette disposition sera particulièrement appliquée dans le cas de construction annexe type abri de jardin, abri bois, remise.)
- pour permettre la densification d'une parcelle dans le cadre du détachement d'un ou plusieurs lots destinés à être bâtis
- pour l'optimisation de la performance énergétique des constructions
- pour les opérations d'ensemble ou un ordonnancement architectural

Article 1AU.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Aucune règle n'est définie

Article 1AU.9 Emprise au sol

Aucune règle n'est définie

Article 1AU.10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée en terme de niveau (dont la hauteur maximale associée est présentée dans les définitions des dispositions générales (rez de chaussée = R = 5 m maximum et pour les autres niveaux = 3 m) et représente :

Secteurs	Type de constructions	Nombre de niveaux maximum
1AU	Equipements publics, immeubles collectifs ou à vocation d'activités	R+2
1AU	Construction d'habitation individuelle	R+1
1AU	annexes	R

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les reconstructions, les rénovations, les modifications et les extensions des constructions existantes ou pour des raisons topographiques (terrains en pente, dénivelé entre terrain et voirie, entre parcelles voisines,…). Dans tous ces cas, on pourra s'aligner sur les hauteurs des édifices existants ou sur le gabarit des constructions voisines.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, un nombre de niveaux supérieur ou inférieur à celui fixé ci-dessus peut être autorisé ou imposé en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines,

Pour les maisons individuelles, les constructions couvertes par un toit à pente unique ou toit terrasse n'excéderont pas 7 m 50 de hauteur.

Constructions de caractère exceptionnel

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc..., pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage.

Article 1AU.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords Protection des éléments de paysage

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

Développement durable

Par leur implantation et leur architecture les constructions chercheront à répondre de façon optimale aux critères du développement durable.

Les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, (tels que les panneaux solaires), ou tous autres dispositifs conformes au développement durable (tels que les dispositifs de récupération des eaux de pluie) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine

1. Constructions à vocation d'habitation ou de bureaux

a. **Les constructions qui s'inspirent de l'architecture traditionnelle** devront tenir compte des proportions et des couleurs de celle-ci et seront caractérisées principalement par :

- L'adaptation au terrain naturel,
- L'inexistence de sous-sols surélevés par rapport au terrain naturel (garages accolés à deux pentes ou en appentis),
- La simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant autant que possible les décrochements,
- La hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volumes principal et secondaire nettement différenciés),
- Une toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles avec une pente proche de 45° (les croupes en toiture sont à proscrire, elles seront tolérées sur les petits volumes),
- De faibles débords de toiture,
- Des cheminées au sommet d'un ou des pignons,
- Des châssis en rampant de toiture encastrés au niveau de l'ardoise et positionnés en fonction de la composition de la façade,
- Des pignons peu percés, et d'une largeur de 8 mètres maximum,
- Des murs en pierre apparente d'origine locale ou en matériaux enduits (le bardage bois pourra être utilisé en association avec la pierre ou les matériaux précités.)

b. **Les constructions d'expression contemporaine** devront répondre à un souci de simplicité et de clarté de l'architecture.

Ces constructions ne seront acceptées que si elles s'intègrent dans l'environnement par nature plus traditionnel ; l'intégration sera appréciée au niveau des volumes, des matériaux et des couleurs. Sans entraver la création architecturale (si elle est réelle), l'autorité chargée de la délivrance des permis de construire veillera à la qualité architecturale du projet et arrêtera avec les auteurs de tels projets les conditions d'intégration dans le cadre qui les reçoit.

Les constructions en ossature bois et bardage bois ne seront tolérées que si le contexte bâti et paysager le permet.

L'intégration sera appréciée au niveau des volumes, des formes et pentes de toiture, des matériaux et des couleurs.

La simplicité des volumes et des formes de toiture, la symétrie des pentes prononcées de la toiture, l'emploi de murs en pierre ou enduit ou partiellement bardés de bois, l'emploi d'ardoises ou de matériaux de même teinte sont de nature à faciliter l'intégration.

Sont à proscrire, les maisons en bois massif assemblé à mi-bois (type chalet), les constructions d'habitation industrialisées métalliques ou en matériau non naturel (P.V.C, résine, …)

c. **La construction d'habitation individuelle sur sous-sol ouvert sur l'extérieur** (garage enterré) ne sera autorisée que dans le cas où la topographie du terrain le permet (forte pente ou terrain surplombant de plus d' 1,50 m la voie d'accès), et à la condition que les eaux de ruissellement de la rampe d'accès au sous-sol puissent être évacuées naturellement hors du sous-sol. Dans tous les cas, le rez-de-chaussée de la construction pris en son milieu ne sera à plus de 0 m 30 du terrain naturel avant travaux.

3. Constructions autres que celles destinées à l'habitation et aux bureaux.

Les constructions telles que garage, remise, hangar, atelier, annexe, abri de jardin, etc... devront par leur aspect et leur localisation être en harmonie avec le cadre bâti et naturel existant.

Elles devront s'inspirer, sauf voisinage immédiat de constructions d'expression contemporaine, de l'architecture traditionnelle locale notamment par :

- l'absence de toiture asymétrique, les toits à deux pentes étant fortement conseillés ; (dans certains cas pourront être autorisés des toits à une seule pente),
- une couverture en ardoise ou en matériaux d'aspect et de couleur équivalente,
- des murs en pierre ou enduits, ou en bardage bois (le bardage métallique sera exceptionnellement toléré pour les locaux professionnels et les abris inférieurs à 10 m²).

Les constructions d'annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc…réalisées avec des moyens de récupération sont interdits.

article 1AU.11 suite

4. Clôtures.

A. Matériaux et aspect :

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

- en site naturel prédominance de la végétation.
- en site urbain l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

2. Les clôtures pourront être constituées par :

- des talus naturels ou artificiels (en milieu rural, il importe, dans toute la mesure du possible, de conserver les talus naturels),
- des muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées, dans ce cas, les pierres utilisées seront d'extraction locale,
- des écrans végétaux constitués d'essences locales,
- des murets de parpaing enduits (pouvant être surmontés de balustrades de faible hauteur),
- des haies vives qui peuvent être protégées par des grillages noyés dans la végétation,
- les palissades (de préférence non composées de PVC).

3. Feront l'objet d'interdiction :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les éléments en béton préfabriqué, et les éléments décoratifs en béton moulé,
- les grillages sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulé, amiante ciment, etc…),
- les clôtures constituées uniquement de palissades de bois tressé sur les voies et placettes,
- les clôtures présentant un problème de visibilité au regard de la sécurité routière.

B. Hauteur :

1. Sur voies et placettes, la hauteur par rapport à la voie respectera les dispositions suivantes :

- dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser **1 m** par rapport au terrain naturel du demandeur,
- les palissades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que leur hauteur cumulée ne soit pas supérieure à **1,50 m** par rapport au terrain naturel du demandeur**,**
- dans les parties denses du bourg, les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés. Dans ce cas (murs assurant une liaison avec l'environnement bâti), la hauteur sera définie dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme en fonction de l'intégration et de la configuration du tissu urbain à proximité immédiate du projet.

Les dispositifs en retrait jusqu'à 5 m à partir de l'alignement sont également soumis aux prescriptions ci-dessus relatives aux clôtures sur voies

2. Sur limites séparatives des voisins :

Sur les limites séparatives, la hauteur maximale du dispositif de clôture est fixée à 1,80 m par rapport au terrain naturel du demandeur. Pour les haies, toutes les essences à croissance rapide sont déconseillées.

3. Une hauteur différente pour les clôtures sur voie et en limites séparatives pourra être autorisée ou imposée afin d'intégrer au mieux le projet :

- en cas de recherche d'homogénéité avec la clôture de la propriété voisine immédiate
- en cas de hauteur différente du terrain par rapport à la voie ou au terrain voisin.

article 1AU.11. suite

5. Protection des éléments de paysage

a. Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 13O - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.
Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire ou dans le cadre du permis de lotir.

c. Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement

L'article L.442-2 du code de l'urbanisme est applicable aux éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement.

"Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un P.O.S. en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat."

Article 1AU.12 Obligation de réaliser des aires de stationnement

1. Les aires de stationnements devront correspondre aux besoins et à la fréquentation des constructions et installations à édifier ou à modifier ; ces aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération ou à proximité immédiate. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Les normes exigées sont indiquées aux paragraphes suivants. Toutefois, l'autorité chargée de la délivrance des autorisations d'occupation du sol pourra moduler ces normes dans le cas où des aires de stationnement proches de l'opération offriraient un nombre de places conséquent. Elle pourra également imposer ou autoriser un nombre de places différent en fonction de la nature de l'activité.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (5 m de longueur par 2,5 m de largeur) et 16,5 m² pour une place dédiée aux personnes à mobilité réduite (5 m de longueur par 3,30 m de largeur).

2. Les normes exigées pour les places de stationnement sont les suivantes :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle :

  - 2 places par logement (y compris le garage).

  De plus, pour les opérations comportant 9 logements individuels et plus, des places de stationnement devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour 3 logements.

- pour les constructions nouvelles (et les extensions) à usage d'habitation collective,

  - 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.

- pour les commerces, le nombre de places de stationnement exigées est fonction de la surface de plancher :

  - moins de 150 m² : aucune place n'est exigée,
  - au-delà de 150 m² : 1 place par 30 m².

- pour les constructions nouvelles du secteur tertiaire, y compris bâtiments publics :

  - 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher

- pour les constructions nouvelles à usage artisanal ou industriel :

  - 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour les hôtels et restaurants :

  - 1 place pour 1 chambre,
  - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant,

  Pour les hôtels restaurants, ces deux chiffres ne sont pas cumulatifs.

  En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, il sera fait application de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme

Article 1AU.13 Espaces libres et plantations

1. Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.
La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalent pourra être exigée.

2. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, ouvrages techniques… devront être masqués par un dispositif végétal et /ou minéral formant écran visuel.

3. Les talus seront, dans la mesure du possible, conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

4. De plus, les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 1AU.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

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

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).

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.

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

Les installations devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les règlementations en vigueur.

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

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

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Chapitre 2

Règlement applicable à la zone 2AU

La zone **2AU** est une zone à urbaniser à moyen ou long terme.

Dans cette zone, les voies publiques et les réseaux d'eau d'électricité et d'assainissement existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement de ces zones sera défini à l'occasion de la modification ou révision du P.L.U.

Toutefois, des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2 AU.2 peuvent être admises si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Article 2AU.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et notamment :

1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises à l'article N.2.
2. Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, visé à l'article R.421-3 du code de l'urbanisme.
3. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les formes organisées d'accueil de caravanes et d'hébergements légers de loisirs.

Article 2AU.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur et que la capacité des réseaux le permettent, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. La construction et l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général,
2. La construction ou modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier,
3. Les exhaussements et affouillements liées à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau,
4. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Cette disposition est applicable qu'il s'agisse d'un bâtiment d'un type autorisé dans la zone ou non,
5. Les modifications et extensions mesurées de constructions existantes.

Articles 2AU.3 à 2AU.14

Dans le cas d'occupations et utilisations du sol admises à l'article 2AU.2, il sera fait application des dispositions définies dans les articles 1AU.3 à 1 AU.14

Titre 4

Dispositions applicables à la zone agricole

Le titre 4 présente le règlement applicable :

aux zones **A**, zone agricole, zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Nota : le titre 4 est composé d'un chapitre unique.

Chapitre unique

Règlement applicable à la zone A

La zone **A** est une zone agricole, à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique.

Article A.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et notamment :

1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises à l'article 2,
2. les lotissements de toute nature,
3. Les installations classées à l'exception de celles liées à des activités répondant à la vocation de la zone,
4. Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, visé à l'article R.421-3 du code de l'urbanisme,
5. Tout mode d'occupation et d'utilisation du sol susceptible de compromettre les activités agricoles présentes dans la zone,
6. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les formes organisées d'accueil de caravanes et d'hébergements légers de loisirs, à l'exception des aires naturelles de camping liées à une exploitation agricole,
7. Le dépôt de véhicules de plus de 10 unités.

Article A.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous réserve du respect des contraintes économiques et environnementales des activités agricoles présentes dans la zone;
Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires relatives aux reculs réciproques des bâtiments agricoles et des constructions à usage d'habitation ou occupées par des tiers et plus particulièrement du respect de l'article L.111-3 du code rural :

Peuvent être autorisées :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
2. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
3. La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre,
4. Le changement de destination de bâtiments agricoles en gîtes ruraux dans la mesure où ces gîtes constituent un complément à une exploitation existante dans la zone,
5. Les aires naturelles de camping liées à une exploitation agricole,
6. Les constructions ou travaux exemptés de formalités ou relevant des articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme,
7. Les extensions limitées et annexes des habitations existantes ou restaurées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, sont autorisées dans les limites suivantes :
   • L'extension des constructions à usage d'habitation existantes ou restaurées à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve que :
   - la surface de plancher initiale du bâtiment existant soit supérieure à 60 m² et que l'extension se fasse dans la limite de 50 m² de surface de plancher nouvellement créée ou 30% de la surface de plancher totale initiale du bâtiment existant (selon ce qui bénéficie le plus au pétitionnaire). Dans le cas d'une extension ne créant pas de surface de plancher (garage, carport, abri ouvert à bois, à vélos, etc…), l'extension sera limitée à 50 m² d'emprise au sol telle que définie par l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme,
   - la surface de plancher du bâtiment après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).

   • Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 40 m².

Article A.3 Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public

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

Les accès sont autorisés par le gestionnaire de la voie et doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs dispositions doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)

4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un nouvel accès individuel direct sur les portions de routes départementales désignées situées hors agglomération.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article A.4 Desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, non alimentée par un puits ou un réseau privé, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sont recommandés.

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne sera accepté qu'en cas de difficultés techniques pour l'absorption sur le terrain et après accord exprès de l'autorité compétente.

Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, l'autorité compétente pourra demander le dimensionnement du réseau nécessaire à la collecte des eaux de l'opération et des eaux issues de l'amont de l'opération.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Si ce réseau n'existe pas, mais que sa mise en place est prévue, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4. Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications, …)

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par l'autorité compétente.

Les branchements seront à la charge du constructeur.

Article A.5 Superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

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

1. Par rapport aux **voies ouvertes au public,** les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour le respect de règles de recul issues d'autres législations,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général,
- pour les installations et ouvrages techniques sous réserve du respect des règles de sécurité

Ce recul sera compris entre 0 et 5 mètres.
- pour l'optimisation de la performance énergétique des constructions.

2. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération,** le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **25 mètres** en bordure des routes départementales de 2° catégorie (disposition applicable à la RD n° 57)

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

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

Article A.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment :

- pour le respect de règles de recul issues d'autres législations,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général,
- pour les installations et ouvrages techniques, sous réserve du respect des règles de sécurité,
- pour la construction de bâtiments d'une emprise au sol inférieure à 30 m², de hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres, et de hauteur au faîtage inférieure à 6 mètres,
- pour l'optimisation de la performance énergétique des constructions.

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

Le logement de l'exploitant devra être localisé soit sur le siège de l'exploitation, en continuité de celui-ci, soit dans le cadre d'une urbanisation existante (hameau, groupe d'habitations) situé à une distance que peuvent justifier les nécessités de l'exploitation agricole

Article A.9 Emprise au sol

Aucune règle n'est définie

Article A.10 Hauteur maximale des constructions

1. Constructions à usage d'habitation

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante sera inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation existante sans pouvoir excéder 9 m.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m.

Une hauteur inférieure pourra être imposée en considération de l'insertion du projet avec le bâtiment existant.

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

2. Autres constructions
Pour les autres constructions, aucune règle n'est définie.

Article A.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords Protection des éléments de patrimoine

1. Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti de façon à construire à une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles, quel que soit leur fonction.

Cette intégration paysagère sera obtenue :

- par le choix de la localisation des bâtiments,
- par la conception du ou des bâtiments (recherche de discrétion dans les volumes),
- par les matériaux (de préférence naturels) et les couleurs,
- par les éléments de végétation accompagnant les bâtiments (réseaux de haies, talus arborés… s'inspirant de l'environnement).

Développement durable

Par leur implantation et leur architecture les constructions chercheront à répondre de façon optimale aux critères du développement durable.

Les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, (tels que les panneaux solaires), ou tous autres dispositifs conformes au développement durable (tels que les dispositifs de récupération des eaux de pluie) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine

Extensions et Annexes d'habitations existantes

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un parti architectural différent. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

article A.11 suite

2. Clôtures

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les clôtures seront constituées de talus, de murets de pierres sèches, ou de haies vives. Si elles sont constituées de grillages, ceux-ci seront noyés dans la végétation.

A. Matériaux et aspect :

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

- en site naturel prédominance de la végétation,
- en site urbain l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

2. Les clôtures pourront être constituées par :

- des talus naturels ou artificiels (en milieu rural, il importe, dans toute la mesure du possible, de conserver les talus naturels),
- des muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ; dans ce cas, les pierres utilisées seront d'extraction locale,
- des écrans végétaux constitués d'essences locales,
- des murets de parpaing enduits (pouvant être surmontés de balustrades de faible hauteur),
- des haies vives qui peuvent être protégées par des grillages noyés dans la végétation,
- des palissades (de préférence non composées de PVC).

3. Feront l'objet d'interdiction :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les éléments en béton préfabriqué, et les éléments décoratifs en béton moulé,
- les grillages sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulé, amiante ciment, etc…),
- les clôtures constituées uniquement de palissades de bois tressé sur les voies et placettes,
- les clôtures présentant un problème de visibilité au regard de la sécurité routière.

B. Hauteur :

1. Sur voies et placettes, la hauteur par rapport à la voie respectera les dispositions suivantes :

- dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser **1 m** par rapport au terrain naturel du demandeur**,**
- les palissades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que leur hauteur cumulée ne soit pas supérieure à **1,50 m** par rapport au terrain naturel du demandeur**.**

Les dispositifs en retrait jusqu'à 5 m à partir de l'alignement sont également soumis aux prescriptions ci-dessus relatives aux clôtures sur voies.

2. Sur limites séparatives des voisins :

Sur les limites séparatives, la hauteur maximale du dispositif de clôture est fixée à 1,80 m par rapport au terrain naturel du demandeur. Pour les haies, toutes les essences à croissance rapide sont déconseillées.

3. Une hauteur différente pour les clôtures sur voie et en limites séparatives pourra être autorisée ou imposée afin d'intégrer au mieux le projet :

- en cas de recherche d'homogénéité avec la clôture de la propriété voisine immédiate,
- en cas de hauteur différente du terrain par rapport à la voie ou au terrain voisin

3. Protection des éléments de paysage

a. Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 13O - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire.

c. Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement

L'article L.442-2 du code de l'urbanisme est applicable aux éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement.

"Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un P.O.S. en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat." [article

Article A.12 Obligation de réaliser des aires de stationnement

Stationnement automobile :

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale. La mutualisation des stationnements sera recherchée, dans le respect de la gestion économe de l'espace. Les revêtements perméables (stabilisés, enherbés…) seront privilégiés.

Pour les maisons individuelles à usage d'habitation autorisées dans la présente zone, deux places de stationnement par logement sont requises. Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera défini au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme en fonction des besoins du projet. Pour les modifications d'une construction existante sans changement de destination, aucune place de stationnement supplémentaire n'est demandée.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (5 m de longueur par 2,5 m de largeur) et 16,5 m² pour une place dédiée aux personnes à mobilité réduite (5 m de longueur par 3,30 m de largeur).

Article A.13 Espaces libres et plantations

1. Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

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

   La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalent pourra être exigée.

2. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, ouvrages techniques, … devront être masqués par un dispositif végétal et /ou minéral formant écran visuel.

3. Les talus seront, dans la mesure du possible, conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

4. De plus, les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5. Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts, la nature des espèces qui seront plantées (les espèces à feuilles caduques devront être privilégiées).

6. Pour des raisons d'aspect, un écran végétal ou tout autre dispositif similaire pourra être imposé dans le cadre du volet paysager du permis de construire.

Article A.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

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

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).

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.

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

Les installations devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les règlementations en vigueur.

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

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

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Titre 5

Dispositions applicables aux zones naturelles

Le titre 5 présente le règlement applicable :

- à la zone **N**, zone naturelle et forestière, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Nota : le titre 5 est composé d'un chapitre unique.

Chapitre unique

Règlement applicable à la zone N

La zone naturelle regroupe les zones suivantes :

- zone **N,** zone naturelle et forestière, n'ayant pas une forte valeur agronomique, et accueillant ponctuellement des occupations du sol non naturelles telle que habitations, ateliers, hangar, carrière, etc…
- zone **Ne,** zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels, des sites et de leur intérêt écologiques et / ou esthétiques.
- zone **NL** zone naturelle à vocation de sports et de loisirs.
- zone **Nm**, couvrant le Domaine Public Maritime, D.P.M.
- zone **Ns**, délimitant les espaces et milieux à préserver en fonction de leur intérêt écologique ou caractéristique du patrimoine naturel en application des articles L.121-23 à 26 et R.121-4 à 6 du Code de l'Urbanisme.

Article N.1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Zone N et zone NL

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone et notamment :

1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises à l'article N.2.
2. les lotissements de toute nature.
3. Les installations classées à l'exception de celles liées à des activités répondant à la vocation de la zone.
4. Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, visé à l'article R.421-3 du code de l'urbanisme.
5. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les formes organisées d'accueil de caravanes et d'hébergements légers de loisirs.
6. L'ouverture et l'extension de carrières.
7. Toutes les opérations d'exhaussement ou d'affouillement des sols non liées et nécessaires aux occupations ou utilisations du sol admises à l'article N.2.
8. Les dépôts de gravats, remblais, déchets inertes, etc. et en particulier dans les zones humides.
9. Le dépôt de véhicules de plus de 10 unités.

2. Zone Ne, zone Nm, et zone Ns

Sont interdits tous modes d'occupations du sol à l'exception de celles définies à l'article N.2

Article N.2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

1. Equipements d'intérêt général

Sont admises, en **zones N, Ne et NL**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. La construction et l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général.
2. La construction ou modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
3. (A l'exclusion de la zone Ne) les aires de stationnement, notamment celles liées à la fréquentation touristique et celles nécessaires à la desserte du rivage.
4. Les exhaussements et affouillements liés à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau.
5. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au traitement des eaux usées.
6. (A l'exclusion de la zone Ne), les exhaussements et affouillements, les ouvrages techniques ou de génie civil, les locaux de gardiennage… nécessaires au fonctionnement d'une déchetterie.

article N.2 suite

2 Restauration du patrimoine bâti, aménagement des habitations existantes et constructions d'annexe qui leur sont liées.

Peuvent être admis en **zone N** (hors zones Ne, NL, Nm, et Ns), et sous réserves,

- du respect des contraintes de l'économie agricole, et de l'article L.111-3 du Code Rural,
- de la capacité des réseaux existants.

1. La restauration des habitations anciennes (sous réserve que les murs et pignons subsistent avant restauration) ; le changement de destination de ces habitations.
2. La restauration, avec ou sans changement de destination, d'anciens bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial, sous réserve que les murs et pignons soient conservés pour l'essentiel.
   Sont exclus de cette possibilité de restauration avec changement de destination, les bâtiments agricoles sans valeur architecturale tels que les ateliers d'élevage hors sol, les hangars couverts de matériaux industrialisés,…
3. Les extensions limitées et annexes des habitations existantes ou restaurées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, sont autorisées dans les limites suivantes :
   • L'extension des constructions à usage d'habitation existantes ou restaurées à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve que :
   - la surface de plancher initiale du bâtiment existant soit supérieure à 60 m² et que l'extension se fasse dans la limite de 50 m² de surface de plancher nouvellement créée ou 30% de la surface de plancher totale initiale du bâtiment existant (selon ce qui bénéficie le plus au pétitionnaire). Dans le cas d'une extension ne créant pas de surface de plancher (garage, carport, abri ouvert à bois, à vélos, etc…), l'extension sera limitée à 50 m² d'emprise au sol telle que définie par l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme.
   - la surface de plancher du bâtiment après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).

   • Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur d'une enveloppe à 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 40 m².

3. Occupations et utilisations du sol diverses

Peuvent être admis en **zone N** (hors zones Ne, Nm, Ns) sous réserve du respect de la vocation de la zone.

1. La reconstruction après sinistre des constructions existantes d'un type ou non autorisé dans la zone.
2. L'extension des constructions existantes à usage d'activités non liées directement à la vocation de la zone.
3. Sur une parcelle non bâtie, les constructions strictement liées aux activités de jardinage, sans installation sanitaire fixe, dont la superficie au sol n'excède pas 15 m² et dont la hauteur au faîtage est inférieure à 2,50 m. (Il ne sera autorisé qu'un abri par unité foncière).
4. Les installations légères liées aux aires de jeux, de sports ou parcs d'attraction soumis ou non à autorisation (R.421-18 et 19 du Code de l'Urbanisme).
5. Les exhaussements et affouillements nécessaires à la constitution de réserve d'eau indispensable à une l'exploitation agricole ou une entreprise horticole.

4. zone Ne

Outre les dispositions des alinéas 1, 2, 3 et 5 du paragraphe 1 du présent article, sont admises :

1. La restauration d'ancien bâtiment présentant un intérêt architectural et patrimonial sous réserve que murs et pignons soient conservés pour l'essentiel.
2. La restauration d'éléments de patrimoine, fontaine, lavoir, etc…

5. zone NL

Outre les dispositions du paragraphe 1 du présent article, sont admis en zone NL :

1. Les installations légères liées aux aires de jeux, de sports ou parcs d'attraction soumis ou non à autorisation (R.421-18 et 19 du Code de l'Urbanisme)
2. Les aires de stationnement soumises ou non à autorisation prévues aux articles R.421-18, R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme

6. zone Nm

Sont autorisés dans la zone Nm, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat ou du concessionnaire d'un titre d'occupation appropriée.

- Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prise d'eau, émissaires en mer, réseaux divers…).
- Les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salle de dégustation, locaux de gardiennage et habitation dans le respect des dispositions du décret 83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime de l'autorisation des exploitations de cultures marines.
- Les mouillages groupés et infrastructures nécessaires à leur fonctionnement (décret 91-1110 du 22 octobre 1991), ainsi que les mouillages individuels autorisés à l'exclusion des infrastructures lourdes.
- Les aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs.
- Les utilisations du sol relevant des activités extractives bénéficiant d'une autorisation spécifique.

article N.2 suite

7. Sont autorisés dans la zone Ns :

L'article R.121-5 du code de l'urbanisme est applicable.

*Art. * R. 121-5*

Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, 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 :
1° 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 ;
2° 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 ;
3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
b) 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 ;
5° 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 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Est également autorisée en zone Ns, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Article N.3 Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public

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

Les accès sont autorisés par le gestionnaire de la voie et doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs dispositions doivent assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

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

2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.

3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)

4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un nouvel accès individuel direct sur les portions de routes départementales désignées situées hors agglomération.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction d'équipements d'intérêt général,
- à la construction de bâtiments situés dans un siège d'exploitation et sous réserve d'utiliser un accès existant,
- à l'extension de constructions existantes.

Article N.4 Desserte par les réseaux

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, non alimentée par un puits ou un réseau privé, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sont recommandés.
Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne sera accepté qu'en cas de difficultés techniques pour l'absorption sur le terrain et après accord exprès de l'autorité compétente.
Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, l'autorité compétente pourra demander le dimensionnement du réseau nécessaire à la collecte des eaux de l'opération et des eaux issues de l'amont de l'opération.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe. Si ce réseau n'existe pas, mais que sa mise en place est prévue, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

Le rejet des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

4. Branchements divers (réseau d'énergie électrique, télécommunications, …)

Pour les constructions nouvelles, l'alimentation électrique et au réseau de télécommunication à partir du réseau existant se fera en souterrain suivant les dispositions préconisées par l'autorité compétente.

Les branchements seront à la charge du constructeur.

Article N.5 Superficie minimale des terrains constructibles

Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

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

1. Par rapport aux **voies ouvertes au public,** les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

Un recul différent pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

Ce recul sera compris entre 0 et 5 mètres.

- pour l'optimisation de la performance énergétique des constructions.

2. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération,** le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- **25 mètres** en bordure des routes départementales de 2° catégorie (disposition applicable à la R.D. 143 et à la RD n° 57 entre la limite communale et le bourg);

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

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

Article N.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, les constructions seront édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Un recul différent, compris entre 0 et 3 mètres pourra être imposé ou autorisé pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager, et notamment,

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général,
- pour la construction de bâtiments d'une emprise au sol inférieure à 30 m², de hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres, et de hauteur au faîtage inférieure à 6 mètres,
- pour l'optimisation de la performance énergétique des constructions.

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

Aucune règle n'est définie

Article N.9 Emprise au sol

Aucune règle n'est définie

Article N.10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante sera inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation existante sans pouvoir excéder 9m.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m.

Une hauteur inférieure pourra être imposée en considération de l'insertion du projet avec le bâtiment existant.

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

Article N.11 Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords Protection des éléments de paysage

1. Aspect des constructions

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

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.

Développement durable

Par leur implantation et leur architecture les constructions chercheront à répondre de façon optimale aux critères du développement durable.
Les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, (tels que les panneaux solaires), ou tous autres dispositifs conformes au développement durable (tels que les dispositifs de récupération des eaux de pluie) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine

Extensions et Annexes d'habitations existantes

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.
La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.
Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.
En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un parti architectural différent. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

2. Clôtures

Les clôtures seront réalisées avec des matériaux en harmonie avec l'environnement. Leur aspect et leur hauteur ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les clôtures seront constituées de talus, de murets de pierres sèches, ou de haies vives. Si elles sont constituées de grillages, ceux -ci seront noyés dans la végétation.

A. Matériaux et aspect :

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

- en site naturel prédominance de la végétation.
- en site urbain l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

2. Les clôtures pourront être constituées par :

- des talus naturels ou artificiels (en milieu rural, il importe, dans toute la mesure du possible, de conserver les talus naturels),
- des muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées ; dans ce cas, les pierres utilisées seront d'extraction locale,
- des écrans végétaux constitués d'essences locales,
- des murets de parpaing enduits (pouvant être surmontés de balustrades de faible hauteur),
- des haies vives qui peuvent être protégées par des grillages noyés dans la végétation,
- les palissades (de préférence non composées de PVC).

3. Feront l'objet d'interdiction :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les éléments en béton préfabriqué, et les éléments décoratifs en béton moulé,
- les grillages sans végétation,
- les matériaux de fortune (tôle ondulé, amiante ciment, etc…),
- les clôtures constituées uniquement de palissades de bois tressé sur les voies et placettes,
- les clôtures présentant un problème de visibilité au regard de la sécurité routière.

B. Hauteur :

1. Sur voies et placettes, la hauteur par rapport à la voie respectera les dispositions suivantes :

- dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser **1 m** par rapport au terrain naturel du demandeur,
- les palissades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que leur hauteur cumulée ne soit pas supérieure à **1,50 m** par rapport au terrain naturel du demandeur**.**

Les dispositifs en retrait jusqu'à 5m à partir de l'alignement sont également soumis aux prescriptions ci-dessus relatives aux clôtures sur voies

2. Sur limites séparatives des voisins :

Sur les limites séparatives, la hauteur maximale du dispositif de clôture est fixée à 1,80m par rapport au terrain naturel du demandeur. Pour les haies, toutes les essences à croissance rapide sont déconseillées.

3. Une hauteur différente pour les clôtures sur voie et en limites séparatives pourra être autorisée ou imposée afin d'intégrer au mieux le projet :
- en cas de recherche d'homogénéité avec la clôture de la propriété voisine immédiate
- en cas de hauteur différente du terrain par rapport à la voie ou au terrain voisin.

article N.11 suite

3. Protection des éléments de paysage

a. Les espaces boisés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 13O - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b. Les talus

Les travaux sur les talus devront être présentés dans le cadre du "volet paysager" du permis de construire.

c. Les éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement

L'article L.442-2 du code de l'urbanisme est applicable aux éléments de paysage repérés dans la partie graphique du règlement.

"Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un P.O.S. en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat." [article

Article N.12 Obligation de réaliser des aires de stationnement

Stationnement automobile :

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.
La mutualisation des stationnements sera recherchée, dans le respect de la gestion économe de l'espace. Les revêtements perméables (stabilisés, enherbés…) seront privilégiés.

Pour les maisons individuelles à usage d'habitation autorisées dans la présente zone, deux places de stationnement par logement sont requises. Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement sera défini au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme en fonction des besoins du projet. Pour les modifications d'une construction existante sans changement de destination, aucune place de stationnement supplémentaire n'est demandée.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (5 m de longueur par 2,5 m de largeur) et 16,5 m² pour une place dédiée aux personnes à mobilité réduite (5 m de longueur par 3,30 m de largeur).

Article N.13 Obligation de réaliser des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et des plantations

1. Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

   Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.
   La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalent pourra être exigée.

2. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, ouvrages techniques… devront être masqués par un dispositif végétal et /ou minéral formant écran visuel.

3. Les talus seront, dans la mesure du possible, conservés lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

4. De plus, les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5. Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts, la nature des espèces qui seront plantées (les espèces à feuilles caduques devront être privilégiées).

6. Pour des raisons d'aspect, un écran végétal, ou tout autre dispositif similaire pourra être imposé dans le cadre du volet paysager du permis de construire.

Article N.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Supprimé par la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014.

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

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaire, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être intégrés aux volumes des constructions (par exemple, les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture).

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.

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

Les installations devront veiller à ne pas apporter de nuisances sonores et respecter les règlementations en vigueur.

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

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

Pour les secteurs d'urbanisation nouvelle, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambres mutualisées en limite de domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Annexe 1

Règlement National d'Urbanisme

(Extraits : dispositions du règlement national d'urbanisme restant applicables)

Article R111-1 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.
Toutefois :
1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.
Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R111-2 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-20 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Article R111-21 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.
La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R111-22 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article R111-23 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :
1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
4° Les pompes à chaleur ;
5° Les brise-soleils.

Article R111-24 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.
L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Article R111-25 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.
Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R111-26 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-27 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Annexe 2

Liste des éléments de patrimoine ou de paysage protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Conformément aux dispositions prévues à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, certains éléments architecturaux ou paysagers remarquables, ne bénéficiant pas par ailleurs de mesures de protection spécifiques au titre des monuments historiques, ont été identifiés.

Ces éléments, dont la liste suit, sont localisés sur les documents graphiques du règlement :
Ils sont protégés en application de l'un ou de l'autre article suivants du code de l'urbanisme, l'article R.421-28 relatif au permis de démolir, ou l'article R.421-23, relatif aux installations, travaux et aménagements.

L'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme prévoit que :
Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction*: (...)*
e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Trévinou	croix et fontaine adossée à un muret
Liaou	lavoir et fontaine
	puits
Bourg	fontaine et lavoir près de l'école
	à l'église deux stèles de l'Age de pierre
	fontaine et lavoir rue de Tronoan
Kerbleust	fontaine et lavoir
Kergroes	croix
Rupape	fontaine
Kermorvan	fontaine
Kermenhir	stèle de l'age de pierre
Tronoan	fontaine
Rugaoudal	puits
Toul Dour	lavoir et fontaine
Kervorec	lavoir et fontaine
Steud	lavoir et fontaine
Kerfilin	puits et voûte
	fontaine et lavoir
Kerstrat	lavoir
Saint Evig	croix
Gorre Beuzec	lavoir
Kerbascol	fontaine
Kereval	puits
Steud Bihan	puits
Kerfilin	croix
Treganne	lavoir
Kerbonevez	lavoir et fontaine
Botegao	arbre remarquable
Kerstrat	arbre remarquable

Il y aussi les chemins de : - Lanven (Plomeur) - Rupape - Kerioret – Trégané – Kerhaen
- Kergonan - Kernahu