

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	17
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	23
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	27
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	31
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	33
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	39
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	41
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	43
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	49
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	51
ANNEXES :	57
ANNEXE 1 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT	58
ANNEXE 2 : LISTE D'ESSENCES BOCAGERES.....	59
ANNEXE 3 : LISTE DES PLANTES INVASIVES.....	60

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à 24 du code de l'urbanisme.

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

b. Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi "Grenelle" du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application,
- les dispositions de loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »
- les dispositions de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite « LAAAF »
- les dispositions de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

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

- des zones du Droit de Préemption Urbain permettant à la commune, d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente par une personne privée ou morale. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés.

Les zones urbaines dites « zones U »

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

Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles se composent :

- des zones 1 AU immédiatement constructibles,
- des zones 2 AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

Les zones agricoles dites « zones A »

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

En outre, sont autorisés des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être précisées.

Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

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

Y sont autorisés des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être précisées.

4. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

DEROGATIONS

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre :

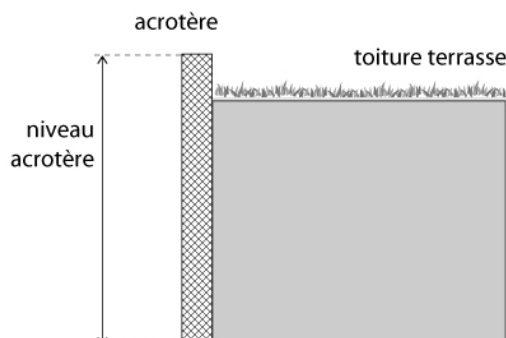
- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles,

- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- l'accessibilité des personnes handicapées.

6. DEFINITIONS

Acrotère

L'acrotère correspond à la partie supérieure d'un mur réalisée dans le cas de toitures terrasses ou à l'extrémité et au sommet d'un fronton ou d'un pignon.



Alignement

L'alignement est la limite séparative entre une unité foncière et une voie ou emprise publique.

Annexes à la construction principale

Les annexes sont les constructions en dur non destinées à l'habitation ou aux activités.

Il s'agit des constructions de faible dimension ayant un caractère accessoire et une affectation complémentaire au regard de la destination de la construction principale (abri de jardin, cellier, remise, garage, local de stockage des déchets, local à vélos, abris de jardin,...).

Aménagement d'une construction

L'aménagement ne génère pas d'agrandissement de la surface de plancher existante d'un bâtiment et ne change pas sa volumétrie.

Architecture contemporaine

L'architecture contemporaine représente un type de construction caractérisé par l'emploi de matériaux industriels (acier, verre, béton...) ou de matériaux traditionnels (briques, bois, pierres...) dépourvus d'ornementation et assemblés de manière à former des volumes géométriques simples librement disposés dans l'espace.

Coefficient d'occupation des sols

C'est le rapport exprimant la surface de plancher (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain.

Comble

Le comble est la superstructure d'un bâtiment, qui comprend sa charpente et sa couverture. Par extension, on appelle également comble le volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

Construction

Il s'agit de tout bâtiment et assemblage solide de matériaux, quelle que soit sa fonction ou destination, même les constructions ne comportant pas de fondations (article L. 421-1 du code de l'urbanisme).

Une construction correspond à tous travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Dépendance :

Une dépendance est une construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise....).

Egout du toit

L'égout du toit est la limite ou ligne basse d'un pan de couverture.

Emprise au sol

Elle relève de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Elle concerne les constructions de toute nature, y compris les constructions annexes.

Extension des constructions existantes

L'extension est l'agrandissement de la surface de plancher existante d'un bâtiment. Elle peut se faire par surélévation d'un bâtiment existant ou par agrandissement de la surface au sol.

Faitage :

Le faitage correspond au sommet des pans d'une toiture.

Habitations légères de loisir

Constructions à usage d'habitation démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

Hauteur maximale des constructions

Il s'agit de la hauteur maximale des constructions définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage et le terrain naturel.

En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente.

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

- les balustrades et garde-corps à claire voie
- la partie ajourée des acrotères
- les pergolas
- les souches de cheminée
- les locaux techniques de machineries d'ascenseur
- les accès aux toitures-terrasse.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les installations qualifiées de dangereuses, incommodes ou insalubres sont répertoriées dans une nomenclature établie par décret au conseil d'état. La réglementation relative aux installations classées est fixée par la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et le décret n° 77-1133 21 septembre 1977. Cette loi a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Elle classe ces installations dans en deux types : les installations classées soumises à déclaration et les installations classées soumises à autorisation. Ces dispositions sont complétées par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 sur l'élimination des déchets, le décret n°93-742 du 29 mars 1993 sur l'eau, ainsi que des directives du Conseil des Communautés Européennes, notamment la directive n°82/501 du 24 juin 1982 dite "directive Seveso".

Jour de souffrance

Un jour de souffrance est une ouverture haut placée et de petite dimension ou une baie à verre dormant (fixe) opaque ou translucide qui laisse seulement passer la lumière et n'autorise pas le regard chez autrui.

Limites séparatives :

On entend par limites séparatives les limites d'un terrain qui ne sont pas une limite de voie publique ou privée ou d'emprise publique

Elles se composent :

- Des deux limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (limites séparatives latérales).
- Des autres limites séparatives situées en fond de parcelles et délimitant la propriété.

Marge de recul

Il s'agit de la distance séparant la construction des limites séparatives. Cette marge fixée par le règlement se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies.

Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...) la marge de reculement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie...) à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

Opération d'aménagement d'ensemble

On entend par opération d'aménagement d'ensemble toute opération soumise à permis d'aménager, permis groupé ou menée dans le cadre d'une ZAC.

Surface de plancher

(Article R. 111-22 du code de l'urbanisme)

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

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 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.

Superficie du terrain

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, COS...) est celle de l'unité foncière.

Surélévation

La surélévation est une extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

Voies et emprises publiques

- **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- **Emprises publiques** : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent des emprises publiques les voies ferrées, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les aires de stationnement, les places, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires, les emplacements réservés divers....

Unité foncière

Terrain correspondant au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Terrain naturel

Il s'agit du niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la construction.

Vue

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques. Si la distance n'est pas respectée, la suppression de la vue peut être exigée ou donner lieu à l'établissement d'une servitude de vue. La servitude de vue s'acquiert soit par convention, soit par prescription trentenaire.

7. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Toute modification ou suppression, même partielle, portée sur un élément du paysage identifié au Plan local d'Urbanisme au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les conditions prévues à l'article R. 421-17 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires sous forme de nouvelles plantations sur place ou à proximité, dans des conditions pouvant être équivalentes en terme de structure (talus, muret, alignement), de longueur ou d'essences végétales dans le but de préserver l'intégrité de la structure paysagère protégée.

Les travaux d'entretien courant ou de d'exploitation de la haie : élagage, taille de formation, éclaircies liées à la gestion ne sont pas soumis à déclaration préalable.

8. OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, des dispositions différentes pourront être définies en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif (éoliennes, pylones, mats, antennes, infrastructures relatives au haut débit,...)
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, silos...

dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

9. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

- articles L 523-1, L 523-4, L 523-8, L 522-5, L 522-4, L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du code du patrimoine,
- article R 111-4 du code de l'urbanisme,
- article L 122-1 du code de l'environnement,
- article L 322-2, 3^{ème} du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son livre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

Les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L 522-4 et 522-5 du code du patrimoine.

10. ESPACES BOISES

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de

boisements à l'exception des bâtiments et installations nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent PLU.

En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

Les Espaces Boisés Classés sont définis dans le cas général avec un recul de 2 m par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

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

Les défrichements des terrains boisés, non classés en Espace Boisé à Conserver dans le présent document, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier, notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha d'un seul tenant et quel qu'en soit leur superficie dans les bois propriétés d'une collectivité publique.

11. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Dans les zones où sont repérés des établissements classés :

Dans les zones où sont repérés des établissements classés (figurant au document graphique) susceptibles de générer des nuisances et dans les zones adjacentes susceptibles d'être concernées par une étude de danger, tout projet pourrait se voir imposer des prescriptions spécifiques, voire être refusé, en fonction des risques auxquels seraient susceptibles d'être exposés les personnes et les biens.

12. CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération du conseil municipal en date du 19 septembre 2015.

13. PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir n'est applicable que dans les secteurs prévus par la délibération du conseil municipal en date du 19 septembre 2015.

14. RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

15. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La règle concernant les secteurs d'implantation des constructions ne s'applique qu'aux constructions principales présentant une façade ou un pignon sur rue et non aux parcelles de «second rang».

En application de l'article L.111-6, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

16. LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et les cours d'eau sont représentés sur les documents graphiques du règlement par une trame spécifique renvoyant aux dispositions réglementaires littérales afférentes, déclinées ci-après, en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, de l'article L. 212-3 du Code de l'environnement ainsi que du SDAGE Loire Bretagne, du SAGE Blavet et du SAGE Aulne.

Les zones humides et les cours d'eau ont été inventoriés en mars 2012 et validés par la commune.

S'il apparaissait en cours d'instruction ou de réalisation d'un projet que celui-ci soit situé en zone humide non inventoriée, les règles mentionnées par le code de l'environnement, le SDAGE et les SAGE s'appliqueraient.

Toutes constructions, installations ou extensions de construction existantes sont interdites à l'exception des :

- Installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- Travaux d'intérêt collectif,
- Mises aux normes environnementales, lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative, et ce notamment en agriculture,
- Mesures de conservation ou de protection de ces milieux humides,
- Cheminements piétonniers et cyclables et des sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, des mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, des postes d'observation de la faune, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public.

Toute occupation ou utilisation du sol et tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment :

- Comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers,
- Travaux de drainage et, d'une façon générale, toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains,
- Boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone

17. LE PERIMETRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global a été défini au PLU en zone UA, conformément à l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° *Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

4° *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

5° *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

Des règles spécifiques y ont été définies. A l'intérieur de ce périmètre, seuls sont autorisés les aménagements et les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, ainsi que les annexes détachées de la construction principale de moins de 30 m².

18. RISQUES

Dans les zones de sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, les bâtiments de catégorie IV, ce en application de l'article R.563-5-1 du code de l'environnement.

19. CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES SONORES

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit, il a été effectué un classement des infrastructures de transport terrestre de la commune. Cela donne lieu à la création de secteurs de nuisances affectés par le bruit, reportés sur les documents graphiques du règlement.

Dans ces secteurs, les bâtiments à construire, devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n° 95-20 et n°95.21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes :
 - o sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ...

ARTICLE UA2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimitées sur les documents graphiques du règlement et présentées en pièce n°4 du dossier de PLU :

- Les constructions et les aménagements liés à l'habitation à condition de respecter la programmation définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global délimité sur les documents graphiques du règlement, dans un délai de 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PLU :

- Seuls sont autorisés les aménagements et les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, ainsi que les annexes détachées de la construction principale de moins de 30 m².

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA3 : Voirie et accès

3.1. Accès :

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.2. Desserte en voirie :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les routes départementales peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cela sera soumis à autorisation par les services compétents.

ARTICLE UA4 : Conditions de desserte par les réseaux

1°- Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

2°- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3°- Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement collectif ou individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par un organisme habilité par la commune.

Les rejets d'assainissement non collectif (ANC) vers le réseau pluvial sont interdits.

4°- Desserte téléphonique, électrique, télédistribution et gaz

Le raccordement et branchement au réseau téléphonique, électrique, télédistribution et gaz seront enterrés ou intégrés au bâti jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

En cas de difficultés techniques, dûment motivées et sous réserve d'une solution esthétique satisfaisante, d'autres dispositions pourront être autorisées.

ARTICLE UA5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

ARTICLE UA6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou emprises publiques sur tout ou partie de la construction principale et dans une bande de 30 mètres depuis l'alignement de la voie.

Règles alternatives :

- Des implantations différentes pourront être autorisées pour une meilleure intégration du projet, pour tenir compte de la configuration de la parcelle, pour répondre à des objectifs de développement durable (orientation...) ou pour assurer la préservation d'une haie ou d'un boisement existant. A l'exception de ce dernier cas, la continuité en limite de voie sera assurée par un mur de clôture en pierre ou maçonnerie enduite, ou bien une construction annexe.
- Lorsque le projet de construction jouxte un terrain sur lequel une construction existante significative (sauf bâtiment annexe de moins de 20 m²), de qualité et en bon état, est implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces présentes règles d'implantation pourront être autorisées dans la continuité de la construction existante.
- En cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière, les constructions pourront s'implanter en retrait des voies et emprises publiques à condition qu'une construction constitue déjà un front bâti à l'alignement de la voie ;
- En cas de terrain situés à l'angle de plusieurs voies ou emprises publique, la règle n'est imposée que sur l'une des voies.

ARTICLE UA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales s'implanteront au moins sur l'une des limites séparatives.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m. Pour les constructions annexes, la distance minimale de retrait est réduite d'un mètre.

ARTICLE UA8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE UA9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

ARTICLE UA10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse ou les toitures à pente inférieure à 35°;
- 9 mètres au faitage en cas de toiture à pente supérieure à 35°.

Toute extension par surélévation d'une construction existante sera réalisée en harmonie avec le paysage urbain dans laquelle elle s'inscrit.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 5 mètres.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- L'extension des constructions existantes dépassant la hauteur autorisée ci-dessus, à condition de ne pas augmenter la hauteur maximale de la construction existante.

ARTICLE UA11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**Généralités :**

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :

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

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les dispositions du présent article pourront ne pas s'imposer pour les projets utilisant des technologies énergétiques innovantes, sous réserve toutefois que leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.

Toiture

Les projets de réhabilitation seront réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant. L'utilisation de matériaux traditionnels est recommandée.

Les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes seront réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi qu'avec l'environnement.

Les toitures des constructions principales seront à deux pentes supérieures à 35°. Les toitures terrasses et à pentes inférieure à 35° seront uniquement autorisées pour les constructions annexes, les bâtiments d'accompagnement et pour les bâtiments composés uniquement d'un rez-de-chaussée.

Façades

Les matériaux choisis permettront la meilleure intégration possible du projet dans le paysage. Ils se rapprocheront le plus possible des matériaux traditionnels.

Les coloris des menuiseries et des façades seront choisis en harmonie avec les couleurs dominantes générales.

Annexes :

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect soigné en finition et en cohérence ou en harmonie avec celui de la construction principale et de l'environnement avoisinant.

Clôtures :

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des conditions de visibilité et de sécurité depuis les voies d'accès.

L'emploi de matériaux d'aspect nus non enduits est interdit. Les panneaux préfabriqués béton et matériaux de fortune seront interdits.

Les plaques béton sont formellement interdites. Un soubassement en béton ou parpaing sera autorisé uniquement sur une hauteur de 50 cm maximum.

L'emploi de végétaux de grands développement dans la constitution de haies est interdit (conifères, lauriers palmes...).

• Clôtures en bordure de voie et d'emprise publique :

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur totale maximale de 1.50 m.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique. Des percements ponctuels pourront être réalisés pour permettre l'aménagement d'un accès à une construction.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

• Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur totale maximale de 1.80 m.

ARTICLE UA12 : Stationnement

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

ARTICLE UA13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers perméables adaptés à l'environnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 : Coefficient d'occupation des sols

Non règlementé.

SECTION 4 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article UA15 : Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UA16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ...

ARTICLE UC2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non règlementé.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC3 : Conditions de desserte par les voiries

3.1. Accès :

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.2. Desserte en voirie :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les routes départementales peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cela sera soumis à autorisation par les services compétents.

ARTICLE UC4 : Conditions de desserte par les réseaux

1°- Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

2°- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3°- Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement collectif ou individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par un organisme habilité par la commune.

Les rejets d'assainissement non collectif (ANC) vers le réseau pluvial sont interdits.

4°- Desserte téléphonique, électrique, télédistribution et gaz

Le raccordement et branchement au réseau téléphonique, électrique, télédistribution et gaz seront enterrés ou intégrés au bâti jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

En cas de difficultés techniques, dûment motivées et sous réserve d'une solution esthétique satisfaisante, d'autres dispositions pourront être autorisées.

ARTICLE UC5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE UC6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres de l'emprise des voies et emprises publiques.

Règles alternatives :

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces présentes règles d'implantation pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes.
- Lorsque le projet de construction jouxte un terrain sur lequel une construction existante significative (sauf bâtiment annexe de moins de 20 m²), de qualité et en bon état, est implantée différemment, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

ARTICLE UC7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales s'implanteront sur la ou les limites séparatives ou en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m. Pour les constructions annexes, la distance minimale de retrait est réduite d'un mètre.

ARTICLE UC8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE UC9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

ARTICLE UC10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 6 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse
- 9 mètres au faîtage en cas de toiture à pente

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- L'extension des constructions existantes dépassant la hauteur autorisée ci-dessus, à condition de ne pas augmenter la hauteur maximale de la construction existante.

ARTICLE UC11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**Généralités :**

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :

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

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Annexes :

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect soigné en finition et en cohérence ou en harmonie avec celui de la construction principale et de l'environnement avoisinant.

Clôtures :

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des conditions de visibilité et de sécurité depuis les voies d'accès.

L'emploi de matériaux d'aspect nus non enduits est interdit. Les panneaux préfabriqués béton et matériaux de fortune seront interdits.

Les plaques béton sont formellement interdites. Un soubassement en béton ou parpaing sera autorisé uniquement sur une hauteur de 50 cm maximum.

L'emploi de végétaux de grands développement dans la constitution de haies est interdit (conifères, lauriers palmes...).

- ***Clôtures en bordure de voie et d'emprise publique :***

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur totale maximale de 1.50 m.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique. Des percements ponctuels pourront être réalisés pour permettre l'aménagement d'un accès à une construction.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

- **Clôtures en limites séparatives :**

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur totale maximale de 1.80 m.

ARTICLE UC12 : Stationnement

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

ARTICLE UC13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers perméables adaptés à l'environnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC14 : Coefficient d'occupation des sols

Non règlementé.

SECTION 4 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article UC15 : Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UC16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisation du sol autres que les constructions, installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services.
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ...

ARTICLE UE2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Non règlementé.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE3 : Conditions de desserte par les voiries

3.1. Accès :

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.2. Desserte en voirie :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les routes départementales peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cela sera soumis à autorisation par les services compétents.

ARTICLE UE4 : Conditions de desserte par les réseaux

1°- Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

2°- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3°- Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement collectif ou individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par un organisme habilité par la commune.

Les rejets d'assainissement non collectif (ANC) vers le réseau pluvial sont interdits.

4°- Desserte téléphonique, électrique, télédistribution et gaz

Le raccordement et branchement au réseau téléphonique, électrique, télédistribution et gaz seront enterrés ou intégrés au bâti jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

En cas de difficultés techniques, dûment motivées et sous réserve d'une solution esthétique satisfaisante, d'autres dispositions pourront être autorisées.

ARTICLE UE5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

ARTICLE UE6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales s'implanteront à l'alignement ou en retrait de 1 mètre minimum.

Règles alternatives :

- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces présentes règles d'implantation pourront être autorisées dans la continuité de la construction existante.

ARTICLE UE7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales s'implanteront sur la ou les limites séparatives ou en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m. Pour les constructions annexes, la distance minimale de retrait est réduite d'un mètre.

ARTICLE UE8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE U9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UE10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UE11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**11.1. Généralités :**

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :

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

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

11.2. Annexes :

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect soigné en finition et en cohérence ou en harmonie avec celui de la construction principale et de l'environnement avoisinant.

11.3. Clôtures :

L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des conditions de visibilité et de sécurité depuis les voies d'accès.

ARTICLE UE12 : Stationnement

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

ARTICLE UE13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers perméables adaptés à l'environnement.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14 : Coefficient d'occupation des sols

Non règlementé.

SECTION 4 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article UE15 : Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article UE16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

La zone 1AU comprend des secteurs particuliers faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation présentées en pièce n°4 du dossier de PLU et délimitées sur les documents graphiques du règlement. Les occupations et utilisations du sol de ce secteurs devront respecter les règles du PLU et être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

La zone 1AU se compose de deux secteurs : le secteur 1AUa et le secteur 1AUb.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les bâtiments destinés ou liés à l'industrie ou l'exploitation agricole,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf :
 - o dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides et des cours d'eau même extérieur à la zone, notamment les remblais, les déblais ...

ARTICLE 1AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- L'habitation à condition de respecter la programmation définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les constructions et installations admises sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chaque secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU3 : Conditions de desserte par les voiries

3.1. Accès :

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.2. Desserte en voirie :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisins.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Les accès sur les routes départementales doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Le nombre des accès sur les routes départementales peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cela sera soumis à autorisation par les services compétents.

ARTICLE 1AU4 : Conditions de desserte par les réseaux

1°- Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

2°- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3°- Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement collectif ou individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par un organisme habilité par la commune.

Les rejets d'assainissement non collectif (ANC) vers le réseau pluvial sont interdits.

4°- Desserte téléphonique, électrique, télédistribution et gaz

Le raccordement et branchement au réseau téléphonique, électrique, télédistribution et gaz seront enterrés ou intégrés au bâti jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

En cas de difficultés techniques, dûment motivées et sous réserve d'une solution esthétique satisfaisante, d'autres dispositions pourront être autorisées.

ARTICLE 1AU5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

ARTICLE 1AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur 1AUa :

Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques sur tout ou partie de la construction principale.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour une meilleure intégration du projet, pour tenir compte de la configuration de la parcelle, pour répondre à des objectifs de développement durable (orientation...) ou pour assurer la préservation d'une haie ou d'un boisement existant. A l'exception de ce dernier cas, la continuité en limite de voie sera assurée par un mur de clôture en pierre ou maçonnerie enduite, ou bien une construction annexe.

Dans le secteur 1AUb :

Les constructions s'implanteront dans une bande de 0 à 30 mètres depuis l'alignement des voies ou emprises publiques.

ARTICLE 1AU7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales s'implanteront au moins sur l'une des limites séparatives.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m. Pour les constructions annexes, cette distance minimale de retrait est réduite à 1 mètre.

ARTICLE 1AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE 1AU9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

ARTICLE 1AU10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder :

- 6 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse
- 9 mètres au faîtage en cas de toiture à pente

ARTICLE UA11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Généralités :

Rappel de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme :

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

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisant permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

11.2. Annexes :

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect soigné en finition et en cohérence ou en harmonie avec celui de la construction principale et de l'environnement avoisinant.

11.3. Clôtures :

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des conditions de visibilité et de sécurité depuis les voies d'accès.

L'emploi de matériaux d'aspect nus non enduits est interdit. Les panneaux préfabriqués béton et matériaux de fortune seront interdits.

Les plaques béton sont formellement interdites. Un soubassement en béton ou parpaing sera autorisé uniquement sur une hauteur de 50 cm maximum.

L'emploi de végétaux de grands développement dans la constitution de haies est interdit (conifères, lauriers palmes...).

- **Clôtures en bordure de voie et d'emprise publique :**

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur totale maximale de 1.50 m.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique. Des percements ponctuels pourront être réalisés pour permettre l'aménagement d'un accès à une construction.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

- **Clôtures en limites séparatives :**

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur totale maximale de 1.80 m.

ARTICLE 1AU12 : Stationnement

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

ARTICLE 1AU13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers perméables adaptés à l'environnement.

En cas d'implantation de la construction en retrait des voies ou emprises publiques, l'espace situé en avant de la construction sera végétalisé au maximum.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 : Coefficient d'occupation des sols

Non règlementé.

SECTION 4 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article 1AU15 : Performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Article 1AU16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre

mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

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



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Non règlementé.

ARTICLE 2AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non règlementé.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU3 : Conditions de desserte par les voiries

Non règlementé.

ARTICLE 2AU4 : Conditions de desserte par les réseaux

Non règlementé.

ARTICLE 2AU5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

ARTICLE 2AU6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou emprises publiques ou en retrait minimum de 3 mètres.

ARTICLE 2AU7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales s'implanteront sur la limite séparative ou en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m. Pour les constructions annexes, cette distance minimale de retrait est réduite à 1 mètre.

ARTICLE 2AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE 2AU9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

ARTICLE 2AU10 : Hauteur maximale des constructions

Non règlementé.

ARTICLE 2AU11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non règlementé.

ARTICLE 2AU12 : Stationnement

Non règlementé.

ARTICLE 2AU13 : Espaces libres et plantations

Non règlementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 : Coefficient d'occupation des sols

Non règlementé.

SECTION 4 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article 2AU15 : Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

Article 2AU16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé.

**TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE
AGRICOLE**

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction, reconversion ou installation qui n'est pas destinée à l'exploitation agricole et qui ne répond pas aux conditions fixées à l'article A2
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs
- Les aires d'accueil des gens du voyage

ARTICLE A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles correspondent au logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole, qu'elles prennent place à proximité du siège d'exploitation et sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.
- L'adaptation des constructions nécessaires à la diversification des activités de l'exploitation agricole (camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes,...), à condition que ces activités de diversification restent accessoires par rapport à l'activité agricole et qu'elles soient parfaitement intégrées au site.
- Le changement de destination des bâtiments désignés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L. 151-11 sous réserves cumulatives :
 - o de préserver le caractère architectural originel ;
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole ;
 - o de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - o que l'essentiel des murs porteurs existe ;
 - o que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ;
 - o du respect des dispositions de l'article L.111-3 du code rural (réciprocité).

Le changement de destination des bâtiments non liés à l'activité agricole est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation à condition de s'insérer dans leur environnement.
- Les éoliennes dans le cadre d'une installation cohérente avec l'environnement et les paysages.
- L'extension des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole, en dehors des aménagements intérieurs, à condition :
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales par rapport aux exploitations agricoles (réciprocité de 100 mètres) ;
 - o de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;
 - o pour les constructions dont la surface de plancher ne dépasse pas 100 m², que l'extension ne dépasse pas 80 % de la surface de plancher de la construction initiale ;
 - o pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 100 m², que l'extension ne dépasse pas 60 % de la surface de plancher de la construction initiale ;
 - o de ne pas créer de logement supplémentaire ;
 - o que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière.
- Les annexes des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole à condition :
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales par rapport aux exploitations agricoles ;

- de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol cumulée, sans dépasser 2 annexes sur l'ensemble de l'unité foncière ;
 - de s'implanter à moins de 20 m de la façade la plus proche de la construction principale.
 - Les annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.
- Dans une bande de 5 mètres depuis le bord d'un cours d'eau, sont seulement autorisées les constructions nécessitant la proximité du cours d'eau et l'aménagement ou l'extension des constructions existantes autorisées dans la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité ; cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique et des engins agricoles.

ARTICLE A4 : Desserte en eau, assainissement et réseaux divers

1°- Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

2°- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3°- Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement collectif ou individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par un organisme habilité par la commune.

Les rejets d'assainissement non collectif (ANC) vers le réseau pluvial sont interdits.

ARTICLE A 5 : Superficie minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions différentes éventuellement figurées aux documents graphiques, les constructions seront édifiées :

- Pour les constructions destinées à l'habitation soit :
 - à l'alignement des voies et emprises publiques ;
 - en retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques
- Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, en retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions spécifiques :

L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles énoncées ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité de la construction existante.

Cas particulier aux abords des routes départementales en dehors des espaces urbanisés :

En dehors des espaces urbanisés et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) les retraits suivants seront respectés :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD3 et de la RN164 ;
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD164 pour les constructions à usage d'habitation, et 25 mètres pour les autres constructions ;
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD164, RD11, RD85 et RD83.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faibles importances réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation électriques, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas réduire le recul existant ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

ARTICLE A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront sur les limites séparatives ou en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction en respectant une distance minimale de 3 m.

Dispositions spécifiques :

L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus s'implanteront dans la continuité de la construction existante.

ARTICLE A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

ARTICLE A 9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé

ARTICLE A 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas :

- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière : 14 mètres,
- Pour les constructions à usage d'habitation et les extensions des bâtiments d'habitations non liés à l'activité agricole : 8 mètres au faitage en cas de toiture à pente et 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Pour les annexes : 6 mètres au faitage en cas de toiture à pente et 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

La hauteur du bâtiment ne devra pas porter atteinte aux paysages environnants et s'intégrera le mieux possible au sein du site.

Il n'est pas fixé de règle pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve de ne pas augmenter la hauteur de la construction.

ARTICLE A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**Aspect des constructions**

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.

Dispositions spécifiques applicables aux bâtiments d'intérêt protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier les bâtiments d'intérêt protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme identifiés sur les documents graphiques du PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Pour assurer leur protection, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes et dispositions dommageables pourra être demandée.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

D'autres dispositions que celles figurant ci-dessus pourront être adoptées, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve toutefois qu'ils soient de nature à valoriser le patrimoine bâti.

Clôtures

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des conditions de visibilité et de sécurité depuis les voies d'accès.

L'emploi de matériaux d'aspect nus non enduits est interdit. Les panneaux préfabriqués béton et matériaux de fortune seront interdits.

Les plaques béton sont formellement interdites. Un soubassement en béton ou parpaing sera autorisé uniquement sur une hauteur de 50 cm maximum.

L'emploi de végétaux de grands développement dans la constitution de haies est interdit (conifères, lauriers palmes...).

- **Clôtures en bordure de voie et d'emprise publique :**

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur totale maximale de 1.50 m.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique. Des percements ponctuels pourront être réalisés pour permettre l'aménagement d'un accès à une construction.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

- **Clôtures en limites séparatives :**

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur totale maximale de 1.80 m.

ARTICLE A 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles et l'article L 113-2 du Code de l'urbanisme suivants du Code de l'urbanisme.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules seront aménagés en espaces végétalisés.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En outre les talus devront être plantés d'essences locales et bocagères.

Les aires de stockage et les bâtiments imposants seront masqués par des haies ou boisements d'essences locales, sauf en cas d'impossibilité technique.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé

SECTION 4 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE A 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

ARTICLE A 16 : infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé

**TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES**

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions de toute nature sauf celles liées à l'activité forestière et celles admises sous condition à l'article N2.
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Dans le secteur Nzh:

- Toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N2.
- Tous travaux publics ou privés soumis à procédure relevant du code de l'urbanisme susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment affouillement, exhaussement, dépôts divers, et, d'une façon générale, tout drainage ou toute opération conduisant à modifier le régime hydraulique des terrains.

ARTICLE N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation à condition de s'insérer dans leur environnement.
- Le changement de destination des bâtiments désignés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L. 151-11 sous réserves cumulatives :
 - o de préserver le caractère architectural originel ;
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole ;
 - o de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - o que l'essentiel des murs porteurs existe ;
 - o que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ;
 - o du respect des dispositions de l'article L.111-3 du code rural (réciprocité).

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- L'extension des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole, en dehors des aménagements intérieurs, à condition :
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales par rapport aux exploitations agricoles (réciprocité de 100 mètres) ;
 - o de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;
 - o pour les constructions dont la surface de plancher ne dépasse pas 100 m², que l'extension ne dépasse pas 80 % de la surface de plancher de la construction initiale ;
 - o pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 100 m², que l'extension ne dépasse pas 60 % de la surface de plancher de la construction initiale ;
 - o de ne pas créer de logement supplémentaire ;
 - o que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière.
- Les annexes des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole à condition :
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales par rapport aux exploitations agricoles ;

- de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,
 - de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol cumulée, sans dépasser 2 annexes sur l'ensemble de l'unité foncière;
 - de s'implanter à moins de 20 m de la façade la plus proche de la construction principale.
 - Les annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.
- Dans une bande de 5 mètres depuis le bord d'un cours d'eau, sont seulement autorisées les constructions nécessitant la proximité du cours d'eau et l'aménagement ou l'extension des constructions existantes autorisées dans la zone.
 - Les éoliennes dans le cadre d'une installation cohérente avec l'environnement et les paysages.

Dans le secteur Nzh :

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales et ce notamment en agriculture, à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les aménagements légers nécessaires à la création de chemins de passage pour le bétail. Dans les cas où les chemins franchiraient des cours d'eau, les aménagements sont réalisés de façon à maintenir la continuité écologique.
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune.
 - b) Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité ; cette voie avec ses carrefours devra présenter des caractéristiques suffisantes au regard de la circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la sécurité des usagers de la voie publique et des engins agricoles.

ARTICLE N4 : Desserte en eau, assainissement et réseaux divers

1°- Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle autorisée susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie et raccordée au réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire en vigueur.

2°- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3°- Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement collectif ou individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par un organisme habilité par la commune.

Les rejets d'assainissement non collectif (ANC) vers le réseau pluvial sont interdits.

ARTICLE N 5 : Superficie minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions différentes éventuellement figurées aux documents graphiques, les constructions seront édifiées :

- Pour les constructions destinées à l'habitation soit :
 - o à l'alignement des voies et emprises publiques ;
 - o en retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques
- Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, en retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions spécifiques :

L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles énoncées ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité de la construction existante.

Cas particulier aux abords des routes départementales en dehors des espaces urbanisés :

En dehors des espaces urbanisés et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) les retraits suivants seront respectés :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD3 et de la RN164 ;
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD164 pour les constructions à usage d'habitation, et 25 mètres pour les autres constructions ;
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD11, RD85 et RD83.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faibles importances réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation électriques, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas réduire le recul existant ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

ARTICLE N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront sur les limites séparatives ou en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction en respectant une distance minimale de 3 m.

Dispositions spécifiques :

L'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité de la construction existante.

ARTICLE N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

ARTICLE N 9 : Emprise au sol des constructions

Non règlementé

ARTICLE N 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions n'excédera pas :

- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière : 14 mètres,
- Pour les constructions à usage d'habitation et les extensions des bâtiments d'habitations non liés à l'activité agricole : 8 mètres au faitage en cas de toiture à pente et 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Pour les annexes : 6 mètres au faitage en cas de toiture à pente et 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

La hauteur du bâtiment ne devra pas porter atteinte aux paysages environnants et s'intégrera le mieux possible au sein du site.

Il n'est pas fixé de règle pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserve de ne pas augmenter la hauteur de la construction.

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**Aspect des constructions**

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.

Dispositions spécifiques applicables aux bâtiments d'intérêt protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier les bâtiments d'intérêt protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme identifiés sur les documents graphiques du PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme

Pour assurer leur protection, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes et dispositions dommageables pourra être demandée.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront

exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.

- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

D'autres dispositions que celles figurant ci-dessus pourront être adoptées, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine et/ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles sous réserve toutefois qu'ils soient de nature à valoriser le patrimoine bâti.

Clôtures

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des conditions de visibilité et de sécurité depuis les voies d'accès.

L'emploi de matériaux d'aspect nus non enduits est interdit. Les panneaux préfabriqués béton et matériaux de fortune seront interdits.

Les plaques béton sont formellement interdites. Un soubassement en béton ou parpaing sera autorisé uniquement sur une hauteur de 50 cm maximum.

L'emploi de végétaux de grands développement dans la constitution de haies est interdit (conifères, lauriers palmes...).

- ***Clôtures en bordure de voie et d'emprise publique :***

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur totale maximale de 1.50 m.

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique. Des percements ponctuels pourront être réalisés pour permettre l'aménagement d'un accès à une construction.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

- ***Clôtures en limites séparatives :***

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur totale maximale de 1.80 m.

ARTICLE N 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations liées aux activités autorisées et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. L 113-2 du Code de l'urbanisme et suivants du Code de l'urbanisme.

Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et stationnement des véhicules seront aménagés en espaces végétalisés.

Les arbres et talus existants seront maintenus et entretenus. En outre les talus devront être plantés d'essences locales et bocagères.

Les aires de stockage et les bâtiments imposants seront masqués par des haies ou boisements d'essences locales, sauf en cas d'impossibilité technique.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé

SECTION 4 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE N 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

ARTICLE N 16 : infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé

ANNEXES :

ANNEXE 1 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES

Réservées aux personnes à mobilité réduite

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES

AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

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

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES

AU PUBLIC

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

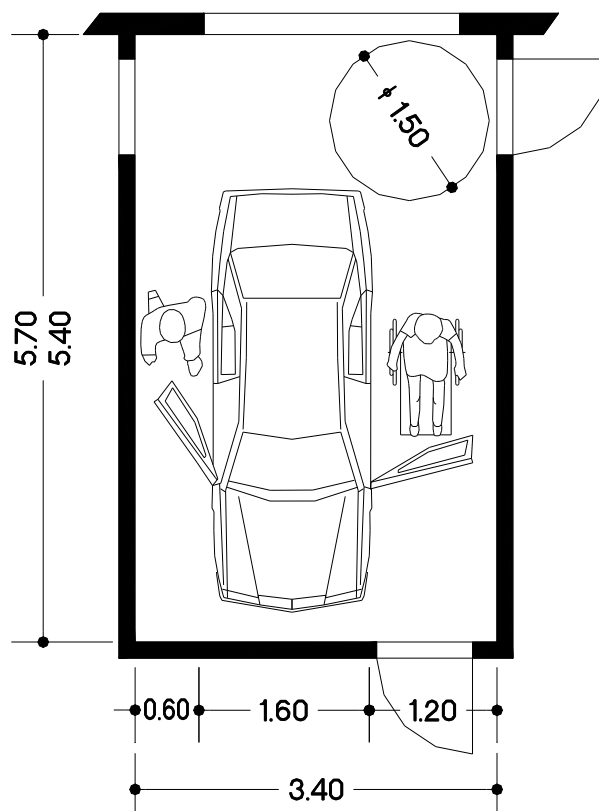
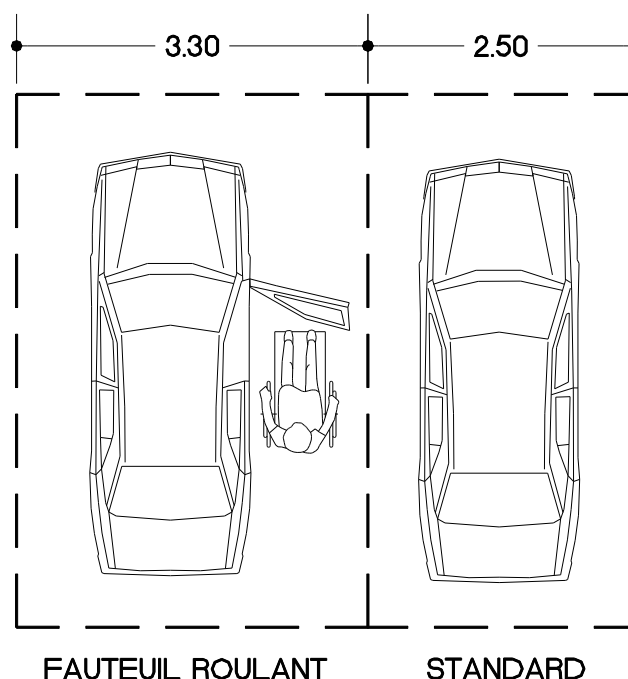
BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS

NEUFS

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

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

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



ANNEXE 2 : LISTE D'ESSENCES BOCAGERES

Liste des espèces végétales retenues pour les plantations de haies bocagères en Côtes d'Armor :

Essences principales

Ce groupe comprend les essences qui composent l'essentiel du couvert arborescent et arbustif du linéaire bocager costarmoricain.

Châtaignier commun <i>Castanea sativa</i> Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i> Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i> Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>	Noisetier commun <i>Corylus avellana</i> Prunellier <i>Prunus spinosa</i> Saule roux <i>Salix atrocinerea</i> Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>
--	---

Essences secondaires

Ce groupe comprend des essences indigènes ou naturalisées qui composent ponctuellement le couvert arborescent du linéaire bocager costarmoricain. Leur utilisation doit donc être limitée et nécessairement associée à une ou plusieurs essences principales. Dans des conditions stationnelles très particulières (sols hydromorphes, milieux fortement anthropisés, bord de rivière...), ces essences pourront être utilisées à titre principal.

Chêne sessile <i>Quercus petraea</i> Charme commun <i>Carpinus betulu</i> Ajonc commun <i>Ulex europaeus</i> Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i> Aubépine monogyne <i>Crataegus monogyna</i> (soumis à autorisation FEREDC) Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i> Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i> Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> (utilisation dans l'est du département) Eglantier <i>Rosa canina</i> Houx commun <i>Ilex aquifolium</i> Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	Erable champêtre <i>Acer campestre</i> Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i> Poirier commun <i>Pyrus pyraister</i> Sureau noir <i>Sambucus nigra</i> Fusain d'Europe <i>Euonymus europaeus</i> Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i> Merisier <i>Prunus avium</i> Orme champêtre <i>Ulmus campestris</i> (non résistant à la graphiose) Bourdaine <i>Rhamnus frangula</i> Bouleau verruqueux <i>Betula verrucosa</i> Bouleau pubescent <i>Betula pubescens</i> Cormier <i>Sorbus domestica</i> Pin sylvestre (utilisation dans le Mené) (sauf si présence locale constatée)
--	---

ANNEXE 3 : LISTE DES PLANTES INVASIVES

Liste des plantes invasives de Bretagne Novembre 2007											
Plantes exogènes	Statut par département					Statut régional					
	Statut en Côtes d'Armor	Note en Finistère	Statut en Ile-et-Vilaine	Note en Morbihan	Note	Statut	Catégorie (voir définitions annexées)				
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	IA	3	IP	3	3	Invasive avérée	IA1				
Sénéçon en arbre											
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br. (inclus <i>C. acinaciformis</i>)	IA	3	IP	3	3	Invasive avérée	IA1				
Ficoïde comestible, Griffes de sorcière											
<i>Conocarpus seloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	IA	3	IA	3	3	Invasive avérée	IA1				
Herbe de la Pampa											
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	IP	2	IP	3	2	Invasive avérée	IA1				
Crassule de Helms											
<i>Egeria densa</i> Planch.	IP ?	2	IA	3	3	Invasive avérée	IA1 / IA3				
Elodée dense											
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	IP	2	IA	2	3	Invasive avérée	IA1				
Elodée crépue											
<i>Lemma minuta</i> Kunth / <i>L. tunonifera</i> landolt	IA	3	IP	2	2	Invasive avérée	IA1				
Lentille-d'eau minuscule											
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven / <i>L. uruguayensis</i> (Cambess.) H.Hara	IA	3	IA	3	3	Invasive avérée	IA1 / IA3				
Jussie / Ludwigie à grandes fleurs											
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	IP	2	IA	3	3	Invasive avérée	IA1 / IA3				
Myriophylle du Brésil											
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	IP	2	IA	3	3	Invasive avérée	IA1				
Laurier-cerise ou Laurier-palme											
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt. / <i>R. sachalinensis</i> (F. Schmidt) Nakai / <i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W.Meissn. et leurs hybrides	IA	3	IA	3	3	Invasive avérée	IA1				
Renouée du Japon / R. de Sakhaline / R. à épis nombreux											
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	IP	2	AS	3	1	Invasive avérée	IA1				
Rhododendron de la mer Noire, R. des parcs											
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	0	0	IA	3	0	Invasive avérée	IA1				
Spartine à fleurs alternes											

* Les statuts proposés sont les suivants : IA = Invasive Avérée ; IP = Invasive Potentielle ; AS = A Surveiller ; voir définitions annexées

* Les notes attribuées dans chaque département correspondent aux statuts suivants : IA = 3 ; IP = 2 ; AS = 1

Plantes exogènes	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ile-et-Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégorie (voir définitions annexées)
<i>Allanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	AS	1	AS	1	IP	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Allante										
<i>Allium triquetrum</i> L.	IP	2	IP	2	AS	1	IP ?	2	Invasive potentielle	IP4
Ail à tige triquètre										
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP3
Ambrosie à feuilles d'Armoise										
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Aster lancéolé										
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Azolla fausse filicule										
<i>Bidens frondosa</i> L.	IP ?	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Bident feuillé										
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5 / IP2
Buddleja de David / Arbre aux papillons										
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Claytonia perfoliée, Pourpier d'hiver										
<i>Conyza floribunda</i> Kunth / <i>C. sumatrensis</i> (Retz.) E. Walker	IP ?	2	IP	2	IP ?	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Vergerette à fleurs nombreuses / V. de Sumatra										
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Cotule pied-de-corbeau										
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	AS	1	AS	1	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Elodée de Nuttall, E. à feuilles étroites										
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	AS	1	IP	2	AS	1	AS	1	Invasive potentielle	IP4
Impatiète de l'Himalaya										
<i>Impatiens parviflora</i> DC. / <i>Impatiens baifourii</i> Hookf.	0 ?	0	IP ?	2	IP ?	2	0	0	Invasive potentielle	IP4
Impatiète à petites fleurs / I. de Balfour										
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	AS	1	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP2
Herbe de Dallis, Millet Bâtard										
<i>Paspalum distichum</i> L.	AS	1	AS	1	IP	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Paspale à deux épis										
<i>Petasites fragrans</i> (Vill.) Presl / <i>P. hybridus</i> (L.) Gaertn., Mey & Scherb.	IP	2	IP	2	IP	2	IP ?	2	Invasive potentielle	IP4 / IP5 ?
Pétasite odorant / Grand Pétasite										
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP2
Robinier faux-acacia										
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	IP	2	IP	2	IP ?	2	IP ?	2	Invasive potentielle	IP5
Sénéçon du Cap										
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	IP ?	2	IP ?	2	AS	1	IP ?	2	Invasive potentielle	IP2
Sporobole tenace										

Plantes exogènes	Statut par département						Statut régional			
	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ille-et-Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégorie (voir définitions annexées)
<i>Aster novi-belgii</i> L.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
Aster de Virginie										
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
Bident à feuilles connées										
<i>Coryza canadensis</i> (L.) Cronquist	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6
Vergerette du Canada										
<i>Elaeagnus macrophylla</i> Thunb./ angustifolia L.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
Pas de nom français répertorié										
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS4
Elodée du Canada										
<i>Hieracium mantegazzianum</i> Sommier & Levier	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS1
Berce du Caucase										
<i>Lycium barbarum</i> L.	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS5
Lyciet commun										
<i>Oenothera biennis</i> L./ <i>Oenothera erythrosepala</i> Borbás	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6
Onagre bisannuelle / Onagre à sépales rouges										
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch.	AS ?	1	AS ?	1	0	0	0	0	A surveiller	AS6
Vigne vierge										
<i>Solidago gigantea</i> Alton / <i>S. canadensis</i> L.	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS6 / AS5
Solidage géant / Solidage du Canada										

Taxon nouveau, ayant un caractère invasif en Bretagne :	caractère invasif avéré	Caractère invasif avéré	Caractère invasif avéré	Caractère invasif avéré	Taxon nouveau ayant un caractère invasif avéré en Bretagne
<i>Spartina x townsendii</i> n-var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet Pas de nom français répertorié ("spartine anglaise" proposé)					

Il ne s'agit pas ici d'un taxon strictement exogène mais d'un taxon formé récemment (fin du XIXème siècle - début du XXème) : le croisement de *Spartina alterniflora*, taxon exogène invasif et de *Spartina maritima*, taxon indigène en rarefaction en Bretagne, a tout d'abord conduit à la formation de *Spartina X townsendii*, hybride stérile qui, par doublement de son nombre chromosomique a ensuite conduit à la formation d'une nouvelle plante, particulièrement compétitive : *Spartina x townsendii* n-var. *anglica*.

Source : Liste des plantes introduites envahissantes (plantes invasives) de Bretagne – Plantes vasculaires – Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de Bretagne – Novembre 2007

ANNEXE 4 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Localisation	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Rue de l'école	Création d'une voie	25 m ²	Commune