



AVRANCHES

Plan Local d'Urbanisme

Règlement littéral

*Projet de P.L.U. ARRETE par
délibération du Conseil Communautaire en date du 6 février 2016*

*Projet de P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire en date du*

ZONES URBAINES - U _____	3
ZONE URBAINE D'ACTIVITES - UX _____	13
ZONE A URBANISER - 1AU _____	21
ZONES NATURELLES N et NT _____	29
ZONE NATURELLE LITTORAL - NL _____	36

Le présent règlement du PLU a été écrit selon la codification en vigueur avant le 31 décembre 2015.

ZONES URBAINES - U

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tous types d'installations ou d'utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation ;
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les exhaussements et affouillements autres que ceux mentionnés à l'article U 2 ;
- Dans le cadre de la servitude de projet applicable sur le secteur des « Trois-Quartiers » : les constructions ou installations excédant 20 m² d'emprise au sol ;
- Le changement de destination des commerces, existants à la date d'approbation du PLU, dans le secteur des Trois-Quartiers, repéré par la trame graphique sur le plan de zonage ;
- Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (E.B.C.), figurent au règlement graphique (zonage). A l'intérieur de ces périmètres délimitant les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisement est interdit.
- Dans le secteur identifié « espace proche du rivage » au plan de zonage, tous types de constructions ou installations sont interdites sauf celles prévues à l'article 2.

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

Pour les zones soumises aux risques d'inondations identifiés au « plan des risques du PLU » se reporter au règlement du « plan de prévention du risque d'inondation du bassin de la SEE.

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie, la commodité des habitants et si elles sont compatibles avec les milieux environnants ;

- Les **exhaussements et affouillements du sol** indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone ;
- La **reconstruction de bâtiments**, détruits à la suite d'un sinistre. Une implantation différente de celle existante pourra être imposée pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement bâti ;
- Les **constructions de service public ou d'intérêt collectif**, pour lesquelles l'ensemble des articles du règlement de zone U ne s'applique pas à l'exception des articles U 6 et U 7 ci-après ;
- **Dans le cadre de la servitude de projet applicable sur le secteur des « Trois-Quartiers »** : Seules sont admis les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination **sauf ceux mentionnés dans l'article U1**, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU ;

▪ **Haies et talus à protéger**: Les haies et talus repérés sont identifiés au règlement graphique (zonage). Tous travaux portant sur un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme, y compris les coupes ou abattages d'arbres **conduisant à l'arasement** dans les haies repérées, en application du Code de l'Urbanisme, sont subordonnés à **déclaration préalable** en mairie. **Ne sont pas soumis à cette disposition, les coupes et abattages relevant de l'entretien courant des haies concernées.** (Art. L.151-23 du C.U.)

- **Bâtis, éléments patrimoniaux ou secteurs à protéger**

Les bâtis, éléments ou secteurs identifiés comme devant être protégés au titre des dispositions afférentes du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique (zonage) doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir préalablement à toute destruction partielle ou totale. En outre, tous travaux ou constructions concernant ces éléments patrimoniaux devront respecter les données d'origine, notamment en matière de matériaux, de leur mise en œuvre, du rythme des ouvertures, des volumétries, etc. (C.urb ; Art. L.151-19).

- Dans le secteur identifié « **espace proche du rivage** » au plan de zonage, seuls sont admis les adaptations, les changements de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, à raison de et la réalisation d'installations ou d'équipements publics.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

3.2. - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. Ces caractéristiques doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- Les voies en impasse ne desserviront pas plus de 5 logements.
- Les voies en impasse seront conçues de manière à poursuivre le reste des potentiels d'urbanisation ultérieure, s'il y a lieu.

Les voies nouvelles ou la réfection des existantes favoriseront les modes doux de déplacements en toute sécurité (voiries partagées...) ou bien, les projets d'aménagement d'ensemble devront comporter un maillage de modes alternatifs ou « doux » de déplacement.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable de capacité suffisante.

4.2. - Assainissement :

4.2.1. - Eaux usées : Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement sera obligatoirement de type séparatif.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire. Les eaux usées ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4.2.2. - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements prévus sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol (*par des noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration, ...*) ou bien être conçus de manière à collecter et stocker, sur le terrain, les eaux pluviales en vue d'un usage privatif et sans compromettre la sécurité ou la salubrité publiques. La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact depuis les espaces publics.

Pour les opérations d'ensemble, en cas de réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales aériens, ceux-ci devront être conçus comme un ou des espaces verts d'agrément collectif pouvant accueillir des aires de jeux, des cheminements... participant à la composition et la qualité urbaine de l'opération.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée, de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales se fera vers le réseau public de collecte, en veillant à ne pas rejeter dans ce réseau un débit supérieur à celui existant avant la réalisation du projet.

Le remblai de toutes zones humides, fossés, noues, mares, douves, ..., est interdit.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

4.3. - Autres réseaux : Les réseaux divers et branchements devront être enterrés ou intégrés au bâti.

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé

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

6.1 - Voies et emprises ouvertes à la circulation automobile :

A défaut d'indications graphiques, les constructions principales s'implanteront dans une bande comprise entre l'alignement et un retrait maximum de 5 m. La continuité en limite de voie devra être assurée et respectera la typologie urbaine existante (mur en pierre, clôture).

6.2 - Règles alternatives aux dispositions de principe :

- Pour les parcelles d'angle ou entre deux voies : La règle d'implantation s'effectuera par rapport à une seule limite d'alignement, de préférence celle par laquelle se fait l'accès à la parcelle ;
- Les annexes, peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 2 m à compter de celui-ci ;
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante significative, de qualité et en bon état, implantée différemment de la règle fixée au 6.1, l'implantation d'une construction nouvelle pourra être imposée en prolongement de l'existante, afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble ;
- Pour l'implantation des constructions en cœur d'îlot desservi seulement par un accès, l'article 6 ne s'applique pas ;
- Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ces présentes règles d'implantation pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes ;
- Les constructions de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront à l'alignement ou en limite d'emprise, ou bien en retrait d'au moins 1 m.

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

7.1 - Principe : Les constructions peuvent s’implanter sur la limite séparative, ou bien en retrait de celle-ci d’au moins 2 m.

7.2 - Règles alternatives aux dispositions de principe :

- Les extensions des bâtiments existants à la date d’approbation du PLU, dont l’implantation n’est pas conforme aux dispositions du 7.1, de même que la reconstruction après sinistre, sont admises dans la continuité des emprises existantes de ces constructions ;
- Les annexes, s’implanteront en limite ou bien en retrait d’au moins 2 m à compter des limites séparatives.
- Les constructions de service public ou d’intérêt collectif s’implanteront en limite ou en retrait d’1 m au moins, à compter de la limite séparative.

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

De manière générale, les constructions et/ou leurs extensions s’implanteront de façon à privilégier leur ensoleillement et permettre l’utilisation de dispositifs de captation solaire.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le cadre de la servitude de projet applicable sur le secteur des « Trois-Quartiers » : les constructions ou installations nouvelles n’excéderont pas 20 m² d’emprise au sol ;

Dans le secteur identifié « espace proche du rivage » au plan de zonage, l’extension mesurée des constructions existantes sera limitée à 40% de l’emprise au sol de la construction principale initiale.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Principe : Les constructions à édifier devront s’inscrire à l’intérieur d’un volume enveloppe déterminé par :

- l’intersection de deux plans à 45° partant des hauteurs maximales autorisées des sommets des façades ou plans verticaux du volume enveloppe,
- la hauteur autorisée au point le plus haut de la construction (pouvant correspondre au faîtage), si celle-ci est inférieure à la hauteur du point d’intersection précité.

HAUTEUR DES FAÇADES ou plans verticaux du volume enveloppe (<i>hors pignon</i>)	HAUTEUR MAXIMALE
12 m	18 m

Ces hauteurs seront calculées à compter de la hauteur moyenne du terrain avant travaux, dans l'emprise de la construction.

La hauteur du plancher du rez-de-chaussée n'excédera pas **0,60 m** de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux, en exhaussement ou en affouillement.

Le volume ainsi défini au-dessus du sommet des façades ou des plans verticaux du volume enveloppe, peut comprendre aussi bien des combles aménagés sous charpente, que des attiques, ainsi que des toitures à faible pente, etc.

Peuvent excéder du volume ainsi défini, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux.

10.3 - Construction de service public ou d'intérêt collectif : La hauteur des constructions de service public ou d'intérêt collectif ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

10.3 - Annexes : La hauteur des annexes n'excédera pas **4 m** au point le plus haut de la construction.

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

11 - 1 - Généralités

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

Dans le cas de terrain en pente, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalent à un étage droit, en rez-de-chaussée. Cette modification permettra de respecter le dénivelé dans l'implantation de la construction.

L'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, pourra être accepté pour l'aspect extérieur des constructions, dès lors que toute disposition est prise pour garantir leur insertion et leur harmonisation avec l'aspect extérieur du patrimoine bâti d'intérêt, avoisinant.

Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (pierre locale, ardoise, bois ...).

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

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

11 - 2 - Aspect des constructions liées aux habitations et leurs annexes

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

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

11- 3 - Clôtures

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

Si des clôtures sont implantées, elles seront les plus simples et discrètes possibles et devront garantir une parfaite insertion dans le paysage proche et lointain. Les clôtures seront traitées en harmonie avec les clôtures avoisinantes et elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement et les continuités écologiques.

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

11- 4 - Secteurs ou bâtiments, repérés sur le règlement graphique, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural :

Les travaux à réaliser sur le bâti ou les ensembles bâtis devront respecter les données d'origine qui fondent leur intérêt et leur repérage. Le respect de ces données concernera notamment l'architecture, les ouvertures, les matériaux et leur mise en œuvre...

ARTICLE U 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

De manière générale, le stationnement des véhicules, devra être assuré en dehors des voies de circulation, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Le traitement de surface des aires de stationnement devra rester perméable de préférence. En cas de revêtement imperméable, les eaux de ruissellement devront être dirigées et traitées sur la parcelle privative et non vers le réseau public de collecte des eaux de pluie.

Chaque fois que possible, le stationnement pour l'habitat et les commerces ou services voisins, pourront être mutualisés en fonction de l'alternance des besoins à satisfaire (*utilisation pour les commerces et services le jour et pour l'habitat, la nuit et les week-ends*).

Un espace affecté au stationnement des deux roues devra être réalisé dans les bâtiments à construire, d'une superficie minimale de 1 m² au moins, par logement créé ;

Il sera privilégié :

- **Construction à usage d'habitation** individuelle : au moins 1 place de stationnement par logement ;
- **Construction à usage de commerce** : une place de stationnement par 20 m² de surface de vente, au-delà de 150 m² ;
- **Construction à usage de bureau** : une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher ;
- **Construction à usage artisanal** : une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher ;
- **Construction à usage d'hébergement hôtelier** : une place de stationnement par chambre et une place par 10 m² de salle de restaurant pour les hôtels-restaurants (*les restaurants seuls sont assimilés à des commerces*) ;

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

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

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

Toutes occupations ou utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements concernant des talus, haies bocagères ou boisements repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'entité considérée. Les occupations et utilisations du sol citées précédemment feront l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

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

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

Les aires de stationnement, les cheminements piétons/cycles, accès... devront être réalisés en matériaux perméables chaque fois que possible et dans le respect de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

A l'unité foncière, parcelle ou lot, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être aménagés en espaces verts, maintenus en pleine terre. Ils

représenteront **20 %** au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction (y compris toitures végétalisées et aires de stationnement non imperméabilisés).

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

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

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique. Toutes volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou d'énergie positive.

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

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

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

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

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

Les constructions, travaux, installations et aménagements ne devront pas compromettre la biodiversité et les paysages.

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

Clôtures

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

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

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

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

ZONE URBAINE D'ACTIVITES - UX

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Tous types de constructions ou installations qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées à l'article 2 ;
- Les constructions à usage agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les exhaussements et affouillements autres que ceux mentionnés à l'article UX 2 ;
- Les aires de camping et de caravanning ;
- Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ouverts au public ;
- Les éoliennes de grande hauteur.

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

- Sont autorisés dans la zone : les commerces et activités de services (artisanat, restauration, commerce de gros, hébergement...), les autres types d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, bureau,...) et les équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- Les constructions à usage d'habitation, destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone et sous réserve d'être intégrées au bâtiment à usage professionnel ;
- Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone ;
- La reconstruction de bâtiments, détruits à la suite d'un sinistre. Une implantation différente de celle existante pourra être imposée pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement bâti ;
- Dans le secteur identifié « espace proche du rivage » au plan de zonage, seuls sont admis les adaptations, les changements de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, à raison de et la réalisation d'installations ou d'équipements publics.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le pétitionnaire justifie de bénéficier d'une servitude de passage suffisante au regard du projet, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Le projet peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

3.2. - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées : La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. Ces caractéristiques doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les revêtements de voirie privilégieront des matériaux ou une mise en œuvre non imperméables, accompagnés s'il y a lieu de noues, fossés drainants, etc.

Les voies nouvelles ou la réfection des existantes favoriseront les modes doux de déplacements en toute sécurité.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable de capacité suffisante.

4.2. - Assainissement :

4.2.1. - Eaux usées : Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement sera obligatoirement de type séparatif.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

Les eaux usées ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4.2.2. - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements prévus sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol (par des noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration, ...) ou bien être conçus de manière à collecter et stocker, sur le terrain, les eaux pluviales en vue d'un usage privatif et sans compromettre la sécurité ou la salubrité publiques. La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact perçu depuis les espaces publics (notamment les cuves de récupération des eaux de pluie...).

Pour les opérations d'ensemble, en cas de réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales aériens, ceux-ci devront être conçus comme un ou des espaces verts d'agrément collectif pouvant accueillir des aires de jeux, des cheminements... participant à la composition et la qualité urbaine de l'opération.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée, de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales se fera vers le réseau public de collecte, en veillant à ne pas rejeter dans ce réseau un débit supérieur à celui fixé par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales.

Le remblai de toutes zones humides, fossés, noues, mares, douves, ... permettant la régulation des eaux pluviales, est interdit.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les rejets d'eaux pluviales provenant d'aires de stationnement de plus de dix (10) emplacements sont soumis à un pré-traitement adapté pour la récupération des hydrocarbures.

4.3. - Autres réseaux : Les réseaux divers et branchements devront être enterrés ou intégrés au bâti.

ARTICLE UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

6.1 - Principe : A défaut d'indications portées sur les documents graphiques, les constructions seront implantées en retrait de 5 m au moins de l'alignement, limite d'emprise des voies ou emprise publique. La continuité en limite de voie devra être assurée et respectera la typologie urbaine existante (mur en pierre, clôture).

6.3 - Règle alternative aux dispositions ci-dessus :

Peuvent être implantés, dans les marges de recul définies ci-dessus, des constructions de service public ou d'intérêt collectif de faible emprise, inférieure ou égale à 20 m².

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

Les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative (*sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu en cas de mitoyenneté avec un autre bâtiment*), ou bien en retrait d'au moins 5 m.

Les constructions de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront en limite ou en retrait d'1 m au moins, à compter de la limite séparative.

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

De manière générale, les constructions et/ou leurs extensions s'implanteront de façon à privilégier leur ensoleillement et permettre l'utilisation de dispositifs de captation solaire.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 60 % de la superficie totale de l'unité foncière, assiette du projet.

Dans le secteur identifié « espace proche du rivage » au plan de zonage, l'extension mesurée des constructions existantes sera limitée à 40% de l'emprise de la construction initiale.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

11 - 1 - Généralités

Dans le cas de terrain en pente, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalent à un étage droit, en rez-de-chaussée. Cette modification permettra de respecter le dénivelé dans l'implantation de la construction.

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

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

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.

Les matériaux et couleurs des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage (*peinture mat*). Les enduits de ton "blanc pur" ainsi que les imitations de matériaux naturels sont interdits.

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

Les publicités et enseignes devront systématiquement être intégrées au bâti sans dépasser les volumes ou gabarit de celui-ci.

La recherche de « l'effet vitrine » ne doit pas se réaliser au détriment de la qualité des entrées de ville et des espaces publics.

11- 2 - Clôtures

Elles seront conçues de manière à ne pas compromettre le libre écoulement des eaux de ruissellement et les continuités écologiques sauf lorsque des impératifs de sécurité ou de gardiennage le nécessitent.

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

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

Si des clôtures sont implantées, elles seront les plus simples et discrètes possibles et devront garantir une parfaite insertion dans le paysage proche et lointain.

ARTICLE UX 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les projets de constructions devront intégrer des surfaces de stationnement, permettant de satisfaire les besoins qu'ils génèrent, selon les modalités de calcul définies ci-dessous. Ces surfaces devront être situées en dehors du domaine public.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage de bureau ou service (y compris les bâtiments publics) : il doit être réalisé une place de stationnement au moins pour 40 m² de surface de plancher de la construction.

Chaque fois que possible, les stationnements, pourront être mutualisés entre les activités et la destination des constructions, en fonction de l'alternance des besoins à satisfaire.

- Pour les constructions à usage commercial : il doit être réalisé une surface affectée au stationnement pour 20 m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal : Une place de stationnement par 100 m² de surface de plancher de la construction.

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

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

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

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

Toutes occupations ou utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements concernant des talus, haies bocagères ou boisements repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'entité considérée. Les occupations et utilisations du sol citées précédemment feront l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

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

Les espaces libres dans les marges de recul par rapport aux voies, seront traités en espaces verts de qualité.

Les marges de recul en bordure de voie, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, quelle que soit leur surface, doivent être plantés et traités en espaces verts.

En limite avec les champs voisins, une haie d'arbustes sera implantée pour conserver l'aspect bocager du paysage.

En tout état de cause 20% de la surface totale de la parcelle devra être plantée et traités en espaces verts.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

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

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique. Toutes volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou d'énergie positive.

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

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

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées. Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie notamment. Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

Les constructions, travaux, installations et aménagements ne devront pas compromettre la biodiversité et les paysages.

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

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

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

ZONE A URBANISER - 1AU**ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- les constructions à destination agricole ou liées à l'activité agricole ou forestière,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules,
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning,
- les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,
- le stationnement de caravanes isolées, les résidences mobiles,
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.

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

- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à des travaux de construction pour son inscription dans le relief, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.
- La construction des équipements publics,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration, à condition qu'elles soient, par leur destination, liées à l'habitation et à l'activité urbaine, que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- L'aménagement, la réfection, le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes, sous réserve de ne pas compromettre le reste des capacités d'urbanisation de la zone tant en superficie de terrains qu'en capacité d'équipements.
- **Haies et talus à protéger:** Les haies et talus repérés sont identifiés au règlement graphique (zonage). Tous travaux portant sur un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme, y compris les coupes ou abattages d'arbres **conduisant à l'arasement** dans les haies repérées, en application du Code de l'Urbanisme, sont subordonnés à **déclaration préalable** en mairie. **Ne sont pas soumis à cette**

disposition, les coupes et abattages relevant de l'entretien courant des haies concernées. (Art. L.151-23 du C.U.)

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Conditions d'accès aux voies ouvertes au public :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

3.2. - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées : La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. Ces caractéristiques doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse ne desserviront pas plus de 5 logements.

Les voies en impasse seront conçues de manière à poursuivre le reste des potentiels d'urbanisation ultérieure, s'il y a lieu.

Les voies nouvelles ou la réfection des voies existantes favoriseront les modes « doux » de déplacements en toute sécurité (*voiries partagées...*). Les projets d'aménagement d'ensemble devront comporter un maillage de modes alternatifs ou « doux » de déplacement.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable de capacité suffisante.

4.2. - Assainissement :

4.2.1. - Eaux usées : Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement sera obligatoirement de type séparatif.

Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

Les eaux usées ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4.2.2. - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements prévus sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol (*par des noues, tranchées drainantes, puits d'infiltration, ...*) ou bien être conçus de manière à collecter et stocker, sur le terrain, les eaux pluviales en vue d'un usage privatif et sans compromettre la sécurité ou la salubrité publiques. La réalisation de ces aménagements devra être conçue de façon à en limiter l'impact depuis les espaces publics.

Pour les opérations d'ensemble, en cas de réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales aériens, ceux-ci devront être conçus comme un ou des espaces verts d'agrément collectif pouvant accueillir des aires de jeux, des cheminements... participant à la composition et la qualité urbaine de l'opération.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée, de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales se fera vers le réseau public de collecte, en veillant à ne pas rejeter dans ce réseau un débit supérieur à celui existant avant l'aménagement de la zone.

Le remblai de toutes zones humides, fossés, noues, mares, douves , ... est interdit.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

4.3. - Autres réseaux : Les réseaux divers et branchements devront être enterrés ou intégrés au bâti.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

A défaut d'indications graphiques et quoi qu'il en soit dans le respect des orientations d'aménagement applicables à la zone concernée, les constructions s'implanteront à l'alignement ou en retrait d'1 m au moins.

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

7.1 - Principe : A défaut d'indications graphiques et quoi qu'il en soit dans le respect des orientations d'aménagement applicables à la zone concernée, les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative, ou bien en retrait de celle-ci d'au moins 2 m.

7.2 - Règles alternatives aux dispositions de principe :

- Les constructions de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront en limite ou en retrait d'1 m au moins, à compter de la limite séparative.

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

De manière générale, les constructions et/ou leurs extensions s'implanteront de façon à privilégier leur ensoleillement et permettre l'utilisation de dispositifs de captation solaire.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Principe : Les constructions à édifier devront s'inscrire à l'intérieur d'un volume enveloppe déterminé par :

- l'intersection de deux plans à 45° partant des hauteurs maximales autorisées des sommets des façades,
- la hauteur autorisée au point le plus haut de la construction (pouvant correspondre au faîtage), si celle-ci est inférieure à la hauteur du point d'intersection précité.

Zones figurant au règlement graphique	HAUTEUR DES FAÇADES (<i>hors pignon</i>)	HAUTEUR MAXIMALE (<i>faîtage ou autre</i>)
1AU 1 à 1AU 7	9 m	15 m
1AU 8	12 m	18 m
1AU 9 & 1AU 10	6 m	12 m
1AU 11	9 m	15 m

Ces hauteurs seront calculées à compter de la hauteur moyenne du terrain avant travaux, dans l'emprise de la construction.

La hauteur du plancher du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux, en exhaussement ou en affouillement.

Le volume ainsi défini au-dessus du sommet des façades, peut comprendre aussi bien des combles aménagés sous charpente, que des attiques, ainsi que des toitures à faible pente, etc.

Peuvent excéder du volume ainsi défini, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux.

10.2 - Annexes : La hauteur des annexes n'excédera pas 4 m au point le plus haut de la construction.

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

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

Dans le cas de terrain en pente, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au point le plus bas du terrain naturel avant travaux, dans la limite d'une hauteur équivalent à un étage droit, en rez-de-chaussée. Cette modification permettra de respecter le dénivelé dans l'implantation de la construction.

L'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, pourra être accepté pour l'aspect extérieur des constructions, dès lors que toute disposition est prise pour garantir leur insertion et leur harmonisation avec l'aspect extérieur du patrimoine bâti d'intérêt, avoisinant.

Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (pierre locale, ardoise, bois ...). Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées.

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

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

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

11 - 2 - Aspect des constructions liées aux habitations et leurs annexes

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

Lorsque la toiture sera en pente, elle sera composée majoritairement de deux pans égaux et symétriques appuyés sur le même faîtage et recouverts en majorité d'ardoise naturelle, zinc, bois ou d'aspect le plus similaire. Pour une bonne insertion, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront couvrir la totalité du versant de toiture exposé.

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

11- 3 - Clôtures

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

Si des clôtures sont implantées, elles seront les plus simples et discrètes possibles et devront garantir une parfaite insertion dans le paysage proche et lointain.

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

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

ARTICLE 1AU 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

De manière générale, le stationnement des véhicules, lorsqu'il est réalisé, doit être assuré en dehors des voies de circulation, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

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

Chaque fois que possible, le stationnement pour l'habitat et les commerces ou services voisins, pourront être mutualisés en fonction de l'alternance des besoins à satisfaire (*utilisation pour les commerces et services le jour et pour l'habitat, la nuit et les week-ends*).

Un espace affecté au stationnement des deux roues devra être réalisé dans les bâtiments à construire, d'une superficie minimale de 1 m² au moins, par logement créé ;

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

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

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

Toutes occupations ou utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements concernant des talus, haies bocagères ou boisements repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'entité considérée. Les occupations et utilisations du sol citées précédemment feront l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

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

Les espaces libres dans les marges de recul par rapport aux voies, seront traités en espaces verts de qualité.

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

Pour les opérations d'ensemble (notamment lotissements et permis groupés visés à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme), des espaces libres, traités en espaces verts de qualité, devront être intégrés au projet. Chaque opération devra comporter au minimum 10 % d'espaces verts. Ils devront être réalisés de manière à favoriser la convivialité entre co-lotis et pourront comprendre les cheminements des piétons et des cycles ainsi que des jeux pour enfants.

Les aires de stationnement collectives de ces opérations, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement aérien.

A l'unité foncière, parcelle ou lot, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être aménagés en espaces verts, maintenus en pleine terre. Ils représenteront 20 % au moins de la surface du terrain d'assiette de la construction (y compris toitures végétalisées et aires de stationnement non imperméabilisés).

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

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

Ainsi les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir une meilleure performance énergétique. Toutes volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des

techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou d'énergie positive.

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

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

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

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

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

Les constructions, travaux, installations et aménagements ne devront pas compromettre la biodiversité et les paysages.

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

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

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

ZONES NATURELLES N et NT

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles visées à l'article N 2 suivant.

Pour les zones soumises aux risques d'inondations identifiés au « plan des risques du PLU » se reporter au règlement du « plan de prévention du risque d'inondation du bassin de la SEE.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (E.B.C.), figurent au règlement graphique (zonage). A l'intérieur de ces périmètres délimitant les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

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

Pour les zones soumises aux risques d'inondations identifiés au « plan des risques du PLU » se reporter au règlement du « plan de prévention du risque d'inondation du bassin de la SEE.

Les affouillements et exhaussements liés à la restauration et à la mise en valeur des milieux naturels sont autorisés.

Sont admis sous réserve d'une intégration rigoureuse dans le site, les paysages et l'environnement, en veillant aux composantes paysagères, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions (*autres que les habitations*) et installations ~~liées et~~ nécessaires à l'exploitation agricole, dans le respect des dispositions de la loi « littoral » ;
- Les constructions et leurs extensions mesurées, à usage d'habitation, destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire compte tenu de l'importance ou de l'organisation des exploitations agricoles et sous réserve que ces constructions s'implantent dans l'emprise du site d'exploitation ;
- L'extension mesurée des habitations existantes, à la date d'approbation du PLU, dans le respect des conditions prévues aux articles suivants ;

- Les **chemins piétonniers**, ni cimentés, ni bitumés et le **mobilier** destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Les **installations et équipements** nécessaires au fonctionnement des **services publics** ou **d'intérêt collectif** pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas dès lors que toutes dispositions sont prévues pour leur insertion paysagère et le strict respect de l'environnement.
- **Haies et talus à protéger**: Les haies et talus repérés sont identifiés au règlement graphique (zonage). Tous travaux portant sur un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme, y compris les coupes ou abattages d'arbres **conduisant à l'arasement** dans les haies repérées, en application du Code de l'Urbanisme, sont subordonnés à **déclaration préalable** en mairie. **Ne sont pas soumis à cette disposition, les coupes et abattages relevant de l'entretien courant des haies concernées.** (Art. L.151-23 du C.U.)

En zone NT exclusivement : une aire naturelle de camping destinée exclusivement à l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes (camping-cars).

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie

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

Les nouvelles voies créées devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les revêtements de voirie privilégieront des matériaux ou une mise en oeuvre non imperméables (*chaussées drainantes ou réservoirs, ...*), accompagnés s'il y a lieu de noues, fossés drainants, etc.

Les voies nouvelles ou la réfection des existantes favoriseront les modes doux de déplacements en toute sécurité.

Les voies nouvelles ou la réfection des existantes seront réalisées de manière à ne pas compromettre les continuités écologiques ou les zones humides ou à défaut prévoieront les mesures compensatoires appropriées.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les zones soumises aux risques d'inondations identifiés au « plan des risques du PLU » se reporter au règlement du « plan de prévention du risque d'inondation du bassin de la SEE.

De plus, le remblai de toutes zones humides, fossés, noues, mares, douves, ... est interdit.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers, d'énergie électrique et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

6.1 - Principe : Dans le respect des dispositions de la loi « littoral », et en l'absence d'indications graphiques, les constructions s'implanteront en retrait de 1 m minimum, à compter de l'alignement des voies ou emprises.

6.2 - Exception : L'extension des constructions existantes s'implantera dans la continuité des limites d'emprises existantes.

Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter les dispositions de la loi « littoral ».

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

7.1 - Principe : Dans le respect des dispositions de la loi « littoral », si les constructions ne s'implantent pas sur la limite séparative, elles doivent s'implanter en retrait de celle-ci d'au moins 1 m.

7.2 - Exception : L'extension des constructions existantes s'implantera dans la continuité des limites d'emprises existantes.

Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter les dispositions de la loi « littoral ».

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

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non bâties et non utilisées pour la circulation ou les activités devront être conservées en pleine terre permettant l'infiltration des eaux de pluie et le support de végétaux diversifiés d'essences locales.

L'emprise au sol cumulée des **extensions** des habitations existantes, n'excédera pas :

- Pour les habitations dont **l'emprise initiale est inférieure ou égale à 100 m²**, 45 % de l'emprise au sol initiale de la construction d'origine.
- Pour les habitations dont **l'emprise initiale est supérieure à 100 m²**, **30% de l'emprise au sol initiale de la construction d'origine** et dans la limite totale et finale de 200 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des **extensions des habitations existantes**, n'excédera pas la hauteur initiale de la construction d'origine.

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

11 - 1 - Généralités

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

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

L'emploi de matériaux renouvelables, recyclables, recyclés, peu énergivores et d'origine locale, pourra être accepté pour l'aspect extérieur des constructions, dès lors que toute disposition est prise pour garantir leur insertion et leur harmonisation avec l'aspect extérieur du patrimoine bâti d'intérêt, avoisinant.

Les couleurs seront choisies dans la palette des tons dominants des constructions traditionnelles locales (pierre locale, ardoise, bois ...).

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

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

11 - 2 - Aspect des constructions liées aux habitations et leurs annexes

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

Lorsque la toiture sera en pente, elle sera recouverte en majorité d'ardoise naturelle, zinc, bois ou d'aspect le plus similaire.

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

11- 3 - Clôtures

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

Si des clôtures sont implantées, elles seront les plus simples et discrètes possibles et devront garantir une parfaite insertion dans le paysage proche et lointain. Les clôtures seront traités en harmonie avec les clôtures avoisinantes et

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

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

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Toutes occupations ou utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements concernant des talus, haies bocagères ou boisements repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'entité considérée. Les occupations et utilisations du sol citées précédemment feront l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

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

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

Les aires de stationnement, les cheminements piétons/cycles, accès... devront être réalisés en matériaux perméables chaque fois que possible et dans le respect de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

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

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

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

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

Les travaux, installations et aménagements ne devront pas compromettre la biodiversité et les paysages.

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

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

Article non réglementé.

ZONE NATURELLE LITTORAL - NL

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toutes natures à l'exception de celles visées à l'article NL 2 suivant.

Les **Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (E.B.C.)**, figurent au règlement graphique (zonage). A l'intérieur de ces périmètres délimitant les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisement est interdit.

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

Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes ;

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement. Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

Sont admis en outre, les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sous réserve que les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages soient souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

- **Haies et talus à protéger:** Les haies et talus repérés sont identifiés au règlement graphique (zonage). Tous travaux portant sur un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme, y compris les coupes ou abattages d'arbres conduisant à l'arasement dans les haies repérées, en application du Code de l'Urbanisme, sont subordonnés à déclaration préalable en mairie. **Ne sont pas soumis à cette disposition, les coupes et abattages relevant de l'entretien courant des haies concernées.** (Art. L.151-23 du C.U.)

- Les affouillement et exhaussement liés à la restauration et à la mise en valeur des milieux naturels sont autorisés.

ARTICLE NL 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé.

ARTICLE NL 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX

Le remblai de toutes zones humides, fossés, noues, mares, douves, ... est interdit.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers, d'énergie électrique et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

ARTICLE NL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

En l'absence d'indications graphiques, les constructions s'implanteront en retrait de 1 m minimum, à compter de l'alignement des voies ou emprises.

Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter les dispositions de la loi « littoral ».

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

Si les constructions ne s'implantent pas sur la limite séparative, elles doivent s'implanter en retrait de celle-ci d'au moins 1 m.

Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter les dispositions de la loi « littoral ».

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

Article non réglementé.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

Article non réglementé.

ARTICLE NL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE NL 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toutes occupations ou utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements concernant des talus, haies bocagères ou boisements repérés par un trame spécifique sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'entité considérée. Les occupations et utilisations du sol citées précédemment feront l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.

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

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

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

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

Les travaux, installations et aménagements ne devront pas compromettre la biodiversité et les paysages.

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

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

Article non réglementé.