

# *PLAN LOCAL D'URBANISME*



## **SAINT JEAN TROLIMON** *FINISTERE*

### **4- Règlement / partie écrite**

*PLU arrêté le : 20 janvier 2007*

*PLU approuvé les : 25 janvier et 30 avril 2008*

*Révision générale du POS partiel arrêté le : 4 octobre 2013*

*Révision générale du POS partiel approuvée le : 20 mars 2014*

## Sommaire

Introduction

Titre 1	Dispositions générales		p.3
Titre 2	Dispositions applicables aux zones urbaines		
	Chapitre 1	Règlement applicable à la zone U	p.7
	Chapitre 2	Règlement applicable à la zone Ui	p.21
	Chapitre 3	Règlement applicable à la zone UL	p.28
Titre 3	Dispositions applicables aux zones urbaines		
	Chapitre 1	Règlement applicable à la zone 1AU	p.37
	Chapitre 2	Règlement applicable à la zone 2AU	p.50
Titre 4	Dispositions applicables aux zones agricoles	A	p.52
Titre 5	Dispositions applicables aux zones naturelles	N	p.62
annexe 1	Dispositions du règlement national d'urbanisme restant applicables		p.75
annexe 2	Liste des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme		p.76

## Introduction

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

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

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

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

# Titre 1

## Dispositions générales

**Article 1er. Champ d'application territorial du plan.**

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

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

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux articles R.111-1 à R-111-24. du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21. Ces articles figurent en annexe au présent règlement.
2. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières et annexées au présent P.L.U.

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

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

**Article 3 Adaptations mineures.**

" Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."  
(article L 123 - 1 du Code de l'Urbanisme)

#### **Article 4. Division du territoire en zones**

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

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

##### **Les zones urbaines U,**

dont le règlement est défini dans les chapitres du titre 2 du présent règlement sont :

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

##### **Les zones à urbaniser AU,**

dont le règlement est défini dans les chapitres du titre 3 du présent règlement sont :

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

##### **Les zones agricoles A,**

dont le règlement est défini dans le chapitre unique du titre 4 du présent règlement.

##### **Les zones naturelles N,**

dont le règlement est défini dans les chapitres du titre 5 du présent règlement sont :

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

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

Les documents graphiques font apparaître également :

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

## Titre 2

# Dispositions applicables aux zones urbaines

Le titre 2 présente le règlement applicable aux  
zones **U**, zones urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat,  
zone **Ui**, zone urbaine à vocation d'activités artisanales ou industrielles,  
zone **UL**, zone urbaine destinée à l'accueil des équipements sportifs et de loisirs.

## Chapitre 1

---

### Règlement applicable à la zone U

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

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

La zone **Ub** correspond à un type d'urbanisation aérée en ordre discontinu.



**Article U.1 Occupations et utilisations du sol interdites**

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

1. L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
2. L'ouverture et l'extension de carrières.
3. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis, à une autorisation d'installations et de travaux divers ou de clôture, ainsi que ceux autorisés à l'article U.2 - 5.
4. La création de terrains de camping ou de caravanage
5. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, excepté sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

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

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

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

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

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)
4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un nouvel accès individuel direct sur les portions de routes départementales désignées situées hors agglomération.

Cette règle ne s'applique pas :

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

## **Article U.4 Desserte par les réseaux**

### *1. Adduction en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.  
Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

### *2. Eaux pluviales*

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

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

### *3. Assainissement*

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

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

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau..

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

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

Les branchements seront à la charge du constructeur.

## **Article U.5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Pour être constructible, les terrains devront avoir une surface suffisante pour permettre un épandage correct en cas de système d'assainissement individuel. La surface minimale sera déterminée au vu d'une étude sur les conditions d'aptitude du terrain à l'assainissement individuel réalisée par un bureau d'études agréé.

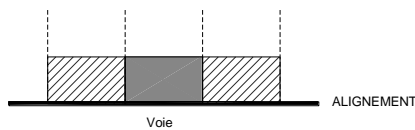
Cette disposition ne concerne pas les terrains qui seraient desservis par le réseau collectif.

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

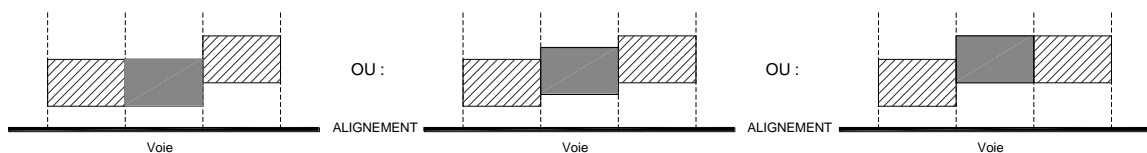
Les règles de recul ci-dessous sont définies pour le corps principal des constructions, sont admis les débords de toit. Sont également admises les saillies (balcons, auvents, ..) inférieures à 1 m 20, sauf dans le cas de constructions à l'alignement.

### **1. Zone Ua**

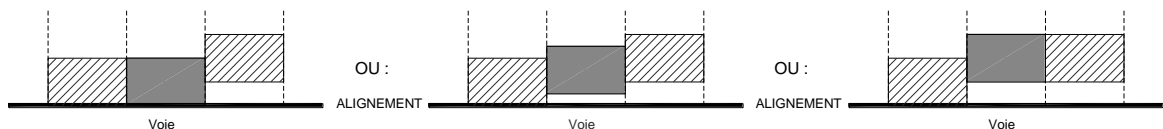
Dans le cas de terrain situé entre deux terrains construits à l'alignement, la construction (ou la reconstruction) du bâtiment doit être édifiée **à l'alignement**.



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



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



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

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

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

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

## 2. zone Ub

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. zone Ua**

Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

**2. zone Ub**

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

En limite séparative pourront être autorisées les constructions non habitables à usage d'annexes (garage, atelier, remise,...) à l'exclusion des locaux professionnels, sous réserve que la surface hors oeuvre brute de ces constructions soit inférieure à 40 m<sup>2</sup>, que leur hauteur à l'égout du toit soit inférieure à 3 mètres et que la hauteur au faîtage soit inférieure à 6 mètres.

**3. zones Ua, et Ub**

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

- pour la modification, et l'extension, de constructions existantes;
- pour les constructions et ouvrages techniques d'intérêt public;
- dans les constructions d'immeubles groupés et dans les lotissements;
- pour des raisons topographiques ou de configuration des parcelles (forme triangulaire ou irrégulière, et dans le cas où ces caractéristiques sont antérieures à la date d'approbation de la révision du PLU.
- pour la préservation de talus plantés existants ou de haies qu'il conviendrait de conserver pour des raisons esthétiques et paysagères.(nota : cette disposition sera particulièrement appliquée dans le cas de construction annexe type abri de jardin, abri bois, remise.)

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

Aucune règle n'est définie

**Article U.9**      **Emprise au sol**

Aucune règle n'est définie

**Article U.10**      **Hauteur maximale des constructions**

**1. zone Ua**

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder :

**6 mètres** à l'aplomb des façades, ni **11 mètres** au faîtage.

Pour les bâtiments à usage d'équipements publics et les immeubles d'habitat collectif, seule la hauteur au faîtage est impérative

**2. zone Ub**

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder **8,00 mètres** au faîtage.

**3. zones Ua, Ub**

Des règles différentes de hauteur maximale pourront être autorisées ou imposées, pour des considérations d'ordre technique ou architectural et notamment :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales .
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe en mitoyenneté des constructions ne respectant pas les normes générales .
- pour des raisons topographiques (terrains en pente, dénivelé entre terrain et voirie, entre parcelles voisines,...)

Ces règles différentes s'appuieront sur le gabarit des constructions existantes objet de l'intervention, ou sur le gabarit des constructions voisines.

**4. Constructions de caractère exceptionnel**

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

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

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

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

**Développement durable**

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

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

**1. Constructions à vocation d'habitation ou de bureaux**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- l'absence de toiture asymétrique, les toits à deux pentes étant fortement conseillés; (dans certains cas pourront être autorisés des toits à une seule pente).
- une couverture en ardoise ou en matériaux d'aspect et de couleur équivalente
- des murs en pierre ou enduits, ou en bardage bois, (le bardage métallique sera exceptionnellement toléré pour les locaux professionnels et les abris inférieurs à 10 m<sup>2</sup>)

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

### **4. Extensions des bâtiments existants.**

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

## 5. Clôtures.

### a. Matériaux et aspect :

1. Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.
  - en site naturel prédominance de la végétation.
  - en site urbain l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.
2. Les clôtures seront être constituées par :
  - des talus naturels ou artificiels (en milieu rural, il importe, dans toute la mesure du possible, de conserver les talus naturels).
  - des muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées, dans ce cas, les pierres utilisées seront d'extraction locale.
  - des écrans végétaux constitués d'essences locales
  - des murets de parpaing enduits (pouvant être surmontés de balustrades de faible hauteur).
  - des haies vives qui peuvent être protégées par des grillages noyés dans la végétation.
3. feront l'objet d'interdiction :
  - les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits.
  - les éléments en béton préfabriqué, et les éléments décoratifs en béton moulé
  - les grillages sans végétation.
  - les matériaux de fortune (tôle ondulé, amiante ciment, etc...)
  - les clôtures constituées uniquement de palissades de bois tressé sur les voies et placettes.

### b Hauteur :

1. Sur voies et placettes, la hauteur par rapport à la voie respectera les dispositions suivantes :
  - dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser **1,00 mètre**.
  - les balustrades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que leur hauteur cumulée ne soit pas supérieure à **1,50 mètre**.
  - dans les parties denses du bourg, les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés, leur hauteur minimale sera de **2,00 mètres** au dessus du niveau de la rue.
2. Sur limites séparatives des voisins :

La hauteur maximum de la clôture par rapport à la moyenne des fonds voisins ne devra pas excéder **1 m 50** , sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité.
3. Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétiques, techniques ou topographiques (différence de niveau entre voie et fond ou entre fonds voisins), etc...

## **6. Protection des éléments de paysage**

### **a. Les espaces boisés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **b. Les talus**

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

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

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

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

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



**Article U.13** **Espaces libres et plantations**

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

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

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

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

**Article U.14** **Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**

1. **C.O.S. maximal, surfaces à vocation d'habitat**

Pour la zone **Ua** : il n'est pas défini de C.O.S. maximal  
pour la zone **Ub** : le C.O.S. maximal est de **0,30**

2. **C.O.S. maximal, surfaces destinées à l'hôtellerie, restauration, commerces et autres activités**

Pour la zone **Ua** : il n'est pas défini de C.O.S. maximal  
pour la zone **Ub** : le C.O.S. maximal est de **1,00**

En cas d'utilisation mixte du terrain, on utilisera la formule suivante :

$$\frac{\text{S.H.O.N. habitation}}{\text{c.o.s. habitation}} + \frac{\text{S.H.O.N. activité}}{\text{c.o.s. activité}} = \text{surface du terrain}$$

3. **Dispositions diverses**

*Equipements publics* : les normes ci-dessus définies ne sont pas applicables aux équipements publics tels que bâtiments scolaires, socio-culturels, sanitaires, etc...

Les normes définies ci-dessus peuvent être différentes dans les cas mentionnées à l'article R.123-10.

Pour les logements sociaux bénéficiant d'un financement de l'Etat, un dépassement des normes définies ci-dessus sera admis sous réserve du respect des conditions définies à l'article L.127-1

## Chapitre 2

---

### Règlement applicable à la zone Ui

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

**Article Ui.1 Occupations et utilisations du sol interdites**

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

1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article Ui.2.
2. Les lotissements à vocation d'habitat.
3. L'ouverture et l'extension de carrières.
4. Les constructions à usage agricole et notamment les ateliers d'élevages agricoles
5. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les formes organisées d'accueil collectif de caravanes et hébergements légers de loisirs soumis à autorisation préalable.
6. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non.
7. Les installations et travaux divers mentionnées à l'alinéa (a) de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme

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

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

1. Les constructions à usage industriel ou artisanal dont les nuisances peuvent être considérées comme incompatibles avec la fonction habitat des zones urbaines.
2. Les constructions à usage de bureaux, commerces ou autres activités tertiaires sous réserve qu'e les activités qu'elles abritent ne soient pas incompatibles avec le caractère de la zone.
3. Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article Ui.1
4. Les installations et travaux divers mentionnées aux alinéas "b"(aire de stationnement) et "c" (affouillements et exhaussements) de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme.
5. La reconstruction après sinistre, des bâtiments existants d'un type autorisé ou non dans la zone.
6. Les constructions ou travaux à usage d'habitation destinés au gardiennage dans la mesure où ils font partie intégrante d'un construction à un autre usage ou se situent dans son prolongement immédiat.
7. La construction ou l'extension d'équipements et ouvrages techniques d'intérêt général, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.
8. La construction ou la modification de voies ainsi que les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.
9. Les exhaussements et affouillements liés à la régulation des eaux pluviales et des cours d'eau ainsi qu'à la prévention des inondations.

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

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)
4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un nouvel accès individuel direct sur les portions de routes départementales et situées hors agglomération.

Cette règle ne s'applique pas :

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



### **Article Ui.4 Desserte par les réseaux**

#### *1. Adduction en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.  
Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

#### *2. Eaux pluviales*

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

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

#### *3. Assainissement*

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

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

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau..

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

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

Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

### **Article Ui.5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Aucune règle n'est définie.

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

1. Par rapport aux **voies ouvertes au public**, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.
  
2. Par rapport aux **routes départementales hors agglomération**, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :
  - **25 mètres** en bordure des routes départementales de 2° catégorie (disposition applicable à la RD n° 57) ;

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

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

### **3. Dispositions particulières**

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

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

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

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

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

- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
- pour la construction de bâtiments de surface hors œuvre brute inférieure à 30 m<sup>2</sup>, de hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres, et de hauteur au faîtage inférieure à 6 mètres.

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

Aucune règle n'est définie

**Article Ui.9** **Emprise au sol**

Aucune règle n'est définie

**Article Ui.10** **Hauteur maximale des constructions**

Aucune règle n'est définie.

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

**1. Aspect des constructions**

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

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

**Développement durable**

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

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

**2. Clôtures**

Clôtures sur voie :

elles seront constituées de haies vives qui pourront être protégées par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres noyé dans la végétation et monté sur poteaux métalliques.

Clôtures sur limites séparatives :

elles seront constituées de grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé ou non d'une haie vive.

Des adaptations à ces règles pourront être autorisées pour des raisons de sécurité. Un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique.

### **3. Protection des éléments de paysage**

#### **a. Les espaces boisés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **b. Les talus**

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

### **Article Ui.12 Obligation de réaliser des aires de stationnement**

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

### **Article Ui.13 Espaces libres et plantations**

- 1.** Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.  
Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts, la nature des espèces qui seront plantées (les espèces à feuilles caduques devront être privilégiées).
- 2.** Pour des raisons d'aspect, un écran végétal, ou tout autre dispositif similaire pourra être imposé dans le cadre du volet paysager du permis de construire.

### **Article Ui.14 Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation de sols.

## Chapitre 3

---

### Règlement applicable à la zone UL

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

**Article UL.1 Occupations et utilisations du sol interdites**

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

1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UL.2.
2. Les lotissements à vocation d'habitat.
3. Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, agricoles ou commerciales.
4. L'ouverture et l'extension de carrières.
5. Les constructions à usage agricoles et notamment les ateliers d'élevages agricoles
6. Les exhaussements et affouillements du sol à l'exception de ceux autorisés dans le cadre d'un permis de construire ou d'une autorisation conforme à l'article UL.2.

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

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

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

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

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)

**Article UL.4 Desserte par les réseaux****1. Adduction en eau potable**

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

**2. Eaux pluviales**

Aucune règle n'est définie

**3. Assainissement**

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

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

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau..

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

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

Les branchements seront à la charge du constructeur.

**Article UL.5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Aucune règle n'est définie.



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

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

2. **Dispositions particulières**

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

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

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

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

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

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

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

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

Aucune règle n'est définie

**Article UL.9**                    **Emprise au sol**

Aucune règle n'est définie

**Article UL.10**                    **Hauteur maximale des constructions**

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

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

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

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

**1. Aspect des constructions**

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

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

**Développement durable**

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

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

**2. Clôtures**

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

**3. Protection des éléments de paysage**

**a. Les espaces boisés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**b. Les talus**

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

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

**Article UL.12**                    **Obligation de réaliser des aires de stationnement**

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

**Article UL.13**                    **Espaces libres et plantations**

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.  
Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts, la nature des espèces qui seront plantées (les espèces à feuilles caduques devront être privilégiées).
  
2. Pour des raisons d'aspect, un écran végétal, ou tout autre dispositif similaire pourra être imposé dans le cadre du volet paysager du permis de construire ou de l'autorisation d'aménagement un terrain de camping - caravaning.

**Article UL.14**                    **Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation de sols.

## Titre 3

# Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Le titre 3 présente le règlement applicable aux

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

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

## Chapitre 1

---

### Règlement applicable à la zone 1AU

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

**Article 1AU.1 Occupations et utilisations du sol interdites**

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

1. L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance, ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
2. L'ouverture et l'extension de carrières.
3. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis, à une autorisation d'installations et de travaux divers ou de clôture, ainsi que ceux autorisés à l'article AU.2 - 4.
4. La création de terrains de camping ou de caravanage
5. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, excepté sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

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

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

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

Peuvent être admis, :

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

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

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)
4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un nouvel accès individuel direct sur les portions de routes départementales situées hors agglomération.

Cette règle ne s'applique pas :

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

**Article 1AU.4**                    **Desserte par les réseaux**

*1. Adduction en eau potable*

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

Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.



## 2. *Eaux pluviales*

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

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

Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée, l'autorité compétente pourra demander le dimensionnement du réseau nécessaire à la collecte des eaux de l'opération et des eaux issues de l'amont de l'opération. Des bassins de rétention des eaux pluviales devront être créés garantissant un rejet extérieur compatible avec le milieu naturel environnant (Sauf étude technique contraire, la norme de rejet maximal est fixée à 12,5 litres / seconde par hectare )

## 3. *Assainissement*

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

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

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau..

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

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

Les branchements seront à la charge du pétitionnaire.

### **Article 1AU.5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Pour être constructible, les terrains devront avoir une surface suffisante pour permettre un épandage correct en cas de système d'assainissement individuel. La surface minimale devra être de 700 m<sup>2</sup> pour toute construction nécessitant un assainissement individuel.

(Toutefois une surface moindre pourra être autorisée au vu d'une étude sur les conditions d'aptitude du terrain à l'assainissement individuel réalisée par un bureau d'étude agréé, et dans le cas où les conclusions de cette étude permettraient d'apporter toutes les garanties nécessaires.)

Cette disposition ne concerne pas les terrains qui seraient desservis par le réseau collectif

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

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

**1. zones 1 AU**

Par rapport aux **voies ouvertes au public (et routes départementales dans l'agglomération)**,

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies.

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

- pour des projets d'ensemble (opération groupée, lotissement, ...) ou pour un ordonnancement architectural,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

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

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

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

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

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

**1. zone 1AU , règle générale**

Les constructions seront édifiées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres.

**2. Dispositions particulières**

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

- pour la modification et l'extension de constructions existantes;
- pour les constructions et ouvrages techniques d'intérêt public;
- dans les constructions d'immeubles groupés et dans les lotissements;
- pour des raisons topographiques ou de configuration des parcelles (forme triangulaire ou irrégulière, et dans le cas où ces caractéristiques sont antérieures à la date d'approbation de la révision du PLU.
- pour la préservation de talus plantés existants ou de haies qu'il conviendrait de conserver pour des raisons esthétiques et paysagères.(nota : cette disposition sera particulièrement appliquée dans le cas de construction annexe type abri de jardin, abri bois, remise.)

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

Aucune règle n'est définie

**Article 1AU.9**    **Emprise au sol**

Aucune règle n'est définie

**Article 1AU.10** **Hauteur maximale des constructions**

**1. zone 1AU, règle générale:**

La hauteur maximale des constructions d'habitation individuelle, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder **8 mètres** au faîtage.

Pour les autres constructions et notamment les bâtiments à usage d'équipements publics et les immeubles d'habitat collectif, la hauteur maximale ne peut excéder **10 mètres** au faîtage.

**2. Dispositions spéciales**

Des règles différentes de hauteur maximale pourront être autorisées ou imposées, pour des considérations d'ordre technique ou architectural et notamment :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales .
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe en mitoyenneté des constructions ne respectant pas les normes générales .
- pour des raisons topographiques (terrains en pente, dénivelé entre terrain et voirie, entre parcelles voisines,...)

Ces règles différentes s'appuieront sur le gabarit des constructions existantes objet de l'intervention, ou sur le gabarit des constructions voisines.

**3. Constructions de caractère exceptionnel**

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

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

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

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

**Développement durable**

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

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

**1. Constructions à vocation d'habitation ou de bureaux**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- l'absence de toiture asymétrique, les toits à deux pentes étant fortement conseillés; (dans certains cas pourront être autorisés des toits à une seule pente).
- une couverture en ardoise ou en matériaux d'aspect et de couleur équivalente
- des murs en pierre ou enduits, ou en bardage bois, (le bardage métallique sera exceptionnellement toléré pour les locaux professionnels et les abris inférieurs à 10 m<sup>2</sup>)

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

#### 4. Clôtures.

##### a. Matériaux et aspect :

1. Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.
  - en site naturel prédominance de la végétation.
  - en site urbain l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.
2. Les clôtures seront être constituées par :
  - des talus naturels ou artificiels (en milieu rural, il importe, dans toute la mesure du possible, de conserver les talus naturels).
  - des muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées, dans ce cas, les pierres utilisées seront d'extraction locale.
  - des écrans végétaux constitués d'essences locales
  - des murets de parpaing enduits (pouvant être surmontés de balustrades de faible hauteur).
  - des haies vives qui peuvent être protégées par des grillages noyés dans la végétation.
3. feront l'objet d'interdiction :
  - les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits.
  - les éléments en béton préfabriqué, et les éléments décoratifs en béton moulé
  - les grillages sans végétation.
  - les matériaux de fortune (tôle ondulé, amiante ciment, etc...)
  - les clôtures constituées uniquement de palissades de bois tressé sur les voies et placettes.

##### b Hauteur :

1. Sur voies et placettes, la hauteur par rapport à la voie respectera les dispositions suivantes :
  - dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser **1,00 mètre**.
  - les balustrades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que leur hauteur cumulée ne soit pas supérieure à **1,50 mètre**.
  - dans les parties denses du bourg, les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés, leur hauteur minimale sera de **2,00 mètres** au dessus du niveau de la rue.
2. Sur limites séparatives des voisins :  
La hauteur maximum de la clôture par rapport à la moyenne des fonds voisins ne devra pas excéder **1 m 50** , sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité.
3. Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétiques, techniques ou topographiques (différence de niveau entre voie et fond ou entre fonds voisins), etc...

## **5. Protection des éléments de paysage**

### **a. Les espaces boisés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **b. Les talus**

Les talus seront conservés, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.

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

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

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

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



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

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

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

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

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle :  
2 places par logement (y compris le garage)

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

- pour les constructions nouvelles (et les extensions ) à usage d'habitation collective,  
1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. avec un minimum d'une place par logement
- pour les commerces, le nombre de places de stationnement exigées est fonction de la S.H.O.B. à usage de vente, réserve et bureaux, selon les normes suivantes
  - moins de 150 m<sup>2</sup> : aucune place n'est exigée,
  - au delà de 150 m<sup>2</sup> : 1 place par 30 m<sup>2</sup>
- pour les constructions nouvelles du secteur tertiaire, y compris bâtiments publics  
1 place par tranche de 40 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
- pour les constructions nouvelles à usage artisanal ou industriel:  
1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.B.
- pour les hôtels et restaurants :  
1 place pour 1 chambres,  
1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant,  
Pour les hôtels restaurants ces deux chiffres ne sont pas cumulatifs.

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement, il sera fait application des alinéas 4 et 5 de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme

**Article 1AU.13 Espaces libres et plantations**

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

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

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

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

**Article 1AU.14 Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**

Le Coefficient d'Occupation des Sols applicable à l'ensemble de l'opération est de 0,3.

## Chapitre 2

---

### Règlement applicable à la zone 2AU

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

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

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

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

**Article 2AU.1 Occupations et utilisations du sol interdites**

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

1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises à l'article N.2.
2. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, visé à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
3. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les formes organisées d'accueil de caravanes et d'hébergements légers de loisirs.

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

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

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

**Articles 2AU.3 à 2AU.14**

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

## Titre 4

# Dispositions applicables à la zone agricole

Le titre 4 présente le règlement applicable aux

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

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

## Chapitre unique

---

### Règlement applicable à la zone A

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

**Article A.1 Occupations et utilisations du sol interdites**

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

1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises à l'article 2.
2. les lotissements de toute nature.
3. Les installations classées à l'exception de celles liées à des activités répondant à la vocation de la zone
4. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, visé à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
5. Tout mode d'occupation et d'utilisation du sol susceptible de compromettre les activités agricoles présentes dans la zone.
6. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les formes organisées d'accueil de caravanes et d'hébergements légers de loisirs, à l'exception des aires naturelles de camping liées à une exploitation agricole

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

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

peuvent être autorisées :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
3. La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre.
4. Le changement de destination de bâtiments agricoles en gîtes ruraux dans la mesure où ces gîtes constituent un complément à une exploitation existante dans la zone.
5. Les aires naturelles de camping liées à une exploitation agricole.
6. Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire mentionnés aux articles L.422-2 et R.422.2.

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

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)



**Article A.4 Desserte par les réseaux***1. Adduction en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

*2. Eaux pluviales*

Les eaux pluviales issues des toitures des constructions neuves et aires imperméabilisées nouvelles ne devront pas ruisseler sur la voie publique.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sont recommandés.

*3. Assainissement*

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau..

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

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

Les branchements seront à la charge du constructeur.

**Article A.5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Aucune règle n'est définie.

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

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

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

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

Ce recul sera compris entre 0 et 5 mètres.

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

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

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

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

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

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

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

- pour le respect de règles de recul issues d'autres législations
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général.
- pour les installations et ouvrages techniques, sous réserve du respect des règles de sécurité.
- pour la construction de bâtiments de surface hors œuvre brute inférieure à 30 m<sup>2</sup>, de hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres, et de hauteur au faîtage inférieure à 6 mètres.

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

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

**Article A.9**                    **Emprise au sol**

Aucune règle n'est définie

**Article A.10**                    **Hauteur maximale des constructions**

Aucune règle n'est définie.

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

**1. Aspect des constructions**

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

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

Cette intégration paysagère sera obtenue :

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

**Développement durable**

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

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

**2. Clôtures**

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

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

### **3. Protection des éléments de paysage**

#### **a. Les espaces boisés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **b. Les talus**

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

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

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

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

articles A.11 suite - A.12 - A.13 - A.14

**Article A.12**                    **Obligation de réaliser des aires de stationnement**

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

**Article A.13**                    **Espaces libres et plantations**

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

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

**Article A.14**                    **Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation de sols.

## Titre 5

# Dispositions applicables aux zones naturelles

Le titre 5 présente le règlement applicable

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

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

## Chapitre unique

---

### Règlement applicable à la zone N

La zone naturelle regroupe les zones suivantes :

la zone **N**, zone naturelle et forestière, n'ayant pas une forte valeur agronomique, et accueillant ponctuellement des occupations du sol non naturelles telle que habitations, ateliers, hangar, carrière, etc...

La zone **Ne**, zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels, des sites et de leur intérêt écologiques et / ou esthétiques.

La zone **NL** zone naturelle à vocation de sports et de loisirs,

La zone **Nm**, couvrant le Domaine Public Maritime, D.P.M.

La zone **Ns**, délimitant les espaces et milieux à préserver en fonction de leur intérêt écologique ou caractéristique du patrimoine naturel en application des articles L.146-6 et R.146-1.



articles N.1 - N.2

### **Article N.1 Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **1. Zone N et zone NL**

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

1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises à l'article N.2.
2. les lotissements de toute nature.
3. Les installations classées à l'exception de celles liées à des activités répondant à la vocation de la zone.
4. Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, visé à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
5. Les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les formes organisées d'accueil de caravanes et d'hébergements légers de loisirs.
6. L'ouverture et l'extension de carrières.
7. Toutes les opérations d'exhaussement ou d'affouillement des sols non liées et nécessaires aux occupations ou utilisations du sol admises à l'article N.2.
8. Les dépôts de gravats, remblais, déchets inertes, etc. en particulier dans les zones humides.

#### **2. Zone Ne, zone Nm, et zone Ns**

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

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

#### **1. Equipements d'intérêt général**

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

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

article N.2

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

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

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

1. La restauration des habitations anciennes (sous réserve que les murs et pignons subsistent avant restauration); le changement de destination de ces habitations.
2. La restauration, avec ou sans changement de destination, d'anciens bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial, sous réserve que les murs et pignons soient conservés pour l'essentiel.  
Sont exclus de cette possibilité de restauration avec changement de destination, les bâtiments agricoles sans valeur architecturale tels que les ateliers d'élevage hors sol, les hangars couverts de matériaux industrialisés,...
3. L'extension mesurée d'une habitation ou d'un bâtiment restauré; la Surface Hors Oeuvre Nette de cette extension sera inférieure ou égale à 30 % de la S.H.O.N. Sur une période de 10 ans, la (ou le extension(s) ne pourra (ont) être supérieure(s) à 30 % de la S.H.O.N. initiale.  
Dans le cas d'un bâtiment restauré, cette extension pourra être faite simultanément à la restauration.
4. La construction de garage, abri de jardin ou autre dépendance non habitable, sur des parcelles recevant déjà une habitation, sous réserve que cette construction soit réalisée en continuité du bâti *ou* à proximité de l'habitation.

## **3. Occupations et utilisations du sol diverses**

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

1. La reconstruction après sinistre des constructions existantes d'un type ou non autorisé dans la zone.
2. L'extension des constructions existantes à usage d'activités non liées directement à la vocation de la zone.
3. Sur une parcelle non bâtie, les constructions strictement liées aux activités de jardinage, sans installation sanitaire fixe, dont la superficie au sol n'excède pas 15 m<sup>2</sup> et dont la hauteur au faîtage est inférieure à 2,50 m. (Il ne sera autorisé qu'un abri par unité foncière.)
4. Les installations légères liées aux aires de jeux, de sports ou parcs d'attraction (R442-a).
5. Les exhaussements et affouillements nécessaires à la constitution de réserve d'eau indispensable à une exploitation agricole ou une entreprise horticole.

article N.2 suite

#### **4. zone Ne**

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

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

#### **5. zone NL**

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

1. Les installations légères liées aux aires de jeux, de sports ou d'attraction.
2. Les installations et travaux divers visés aux paragraphes "a" et "b" de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

#### **6. zone Nm**

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

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

article N.2 suite

## 7. Sont autorisés dans la zone Ns :

L'article R.146-2 du code de l'urbanisme est applicable.

Art. \* R. 146-2.- \*(D. n° 2004-310, 29 mars 2004, art. 2) -

*En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :*

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;*
- b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*
- c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;*
- d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :*
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;*
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;*
- e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement. Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.*

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

article N.3

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

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...)
4. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un accès direct sur les portions de routes départementales situées hors agglomération.

Des adaptations à cette règle pourront être apportées après avis des services compétents, lorsqu'elles sont justifiées par des impératifs techniques tenant, notamment, à la nature de la construction ou des ouvrages et qu'elles ne portent pas atteinte à la commodité et à la sécurité de la circulation.

articles N.4 - N.5

#### **Article N.4 Desserte par les réseaux**

##### *1. Adduction en eau potable*

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.  
Les branchements sont à la charge du pétitionnaire.

##### *2. Eaux pluviales*

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise de la construction. L'autorité compétente pourra autoriser le raccordement au réseau d'eaux pluviales si il existe.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sont recommandés.

##### *3. Assainissement*

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

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

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, les constructions ne seront autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau..

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

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

Les branchements seront à la charge du constructeur.

#### **Article N.5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Aucune règle n'est définie.

article N.6

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

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

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

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

Ce recul sera compris entre 0 et 5 mètres.

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

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

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

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

articles N.7 - N.8 - N.9

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

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

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

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

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

Aucune règle n'est définie

**Article N.9**                    **Emprise au sol**

Aucune règle n'est définie



articles - N.10 - N.11

### **Article N.10** **Hauteur maximale des constructions**

Aucune règle n'est définie.

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

#### **1. Aspect des constructions**

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

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

#### **Développement durable**

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

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

#### **2. Clôtures**

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

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

article N.11 suite

### **3. Protection des éléments de paysage**

#### **a. Les espaces boisés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L 130 - 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **b. Les talus**

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

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

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

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

articles N.11- N.12 - N.13 - N.14

**Article N.12**                    **Obligation de réaliser des aires de stationnement**

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

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

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.  
Le dossier d'autorisation de construire devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts, la nature des espèces qui seront plantées (les espèces à feuilles caduques devront être privilégiées).
  
2. Pour des raisons d'aspect, un écran végétal, ou tout autre dispositif similaire pourra être imposé dans le cadre du volet paysager du permis de construire.

**Article N.14**                    **Coefficient d'Occupation des Sols, C.O.S.**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation de sols.

## Règlement National d'Urbanisme

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

**Art. R\*. 111-1.-** (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, I) -

] Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) (D. n° 2007-1222, 20 août 2007, art. 1<sup>er</sup>, I) Les dispositions des articles R\*. 111-3, R\*. 111-5 à 111-14, R\*. 111-16 à R. 111-20 et R\*. 111-22 à « R. 111-24-2 » ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R\*. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

**Art. R\*. 111-2.-** (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II) -

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

**Art. R\*. 111-4.-** (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II) -

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Art. R\*. 111-15.-** (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II) -

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

**Art. R\*. 111-21.-** (D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II) -

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

annexe 2

## Liste des éléments de patrimoine ou de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Conformément aux dispositions prévues à l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, certains éléments architecturaux ou paysagers remarquables, ne bénéficiant pas par ailleurs de mesures de protection spécifiques au titre des monuments historiques, ont été identifiés.

Ces éléments, dont la liste suit, sont localisés sur les documents graphiques du règlement :  
Ils sont protégés en application de l'un ou de l'autre article suivants du code de l'urbanisme, l'article L 430-1 relatif au permis de démolir, ou l'article L 442-2, relatif aux installations et travaux divers.

L'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :

*"Les dispositions du présent titre (permis de démolir) s'appliquent : (...)*

*d) Dans les zones délimitées par un P.O.S. rendu public ou approuvé, en application du 7° de l'article L 123-1; (...)"*. Et l'article L 430-2 suivant : *"quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit au préalable, obtenir un permis de démolir"*.

L'article L 442-2, prévoit :

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

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

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