

IV. Règlement écrit



Approbation



*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 28 juillet 2015.*

*Le Maire
Antoine Grieu*

TABLES DES MATIERES

Annexes règlementaires	3
Zone urbaine U.....	10
Zone agricole A.....	19
Zone naturelle et forestière N	26

LEXIQUE

Abri de jardin : Construction de moins de 20 m² affectée au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Affectation : Destination à un usage déterminé.

Alignement : C'est la limite entre le domaine public et les propriétés riveraines.

Annexe : Construction accompagnant une construction à usage d'habitation pour des fonctions de stockage ou loisirs (garage, piscine, construction ouverte, carport, préau...). L'annexe ne mobilise pas plus de 50 m² maximum d'emprise au sol.

Caravane : Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Changement de destination : Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des neuf destinations différentes identifiées (voir destination).

Construction : Cette notion englobe toutes édifications, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.

Destination : D'après le code de l'urbanisme, les règlements peuvent être différenciés selon les catégories de constructions répondant aux neuf destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole, entrepôts, services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions closes et couvertes, exception faite des débords de toiture, des balcons fermés ou non, des bow-windows suspendus, des marquises et des ouvrages techniques de faible emprise. Le pourcentage défini par l'article 9 correspond à la partie du terrain comprise dans le secteur définissant la disposition.

Entrepôts : Locaux destinés au stockage et au reconditionnement de produits ou matériaux industriels, artisanaux ou commerciaux.

Espace boisé classé (EBC) : Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. [...] (*L.130-1 du code l'urbanisme*).

Espaces libres : Ils comprennent les espaces verts (y compris tout accompagnement végétal de constructions et de voiries), les espaces piétonniers et les aires de stationnement.

Extension : Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure d'une toiture.

Habitations Légères de Loisirs (HLL) : ont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Ces installations peuvent être soumises à déclaration ou à autorisation.

Liaisons douces : Voies dédiées aux circulations alternatives, aux transports non-motorisés, comme le vélo ou la marche à pied...

Limites séparatives : Limites séparant deux propriétés distinctes. Elles sont classées en deux catégories: les limites latérales qui aboutissent à une voie ou à une emprise publique et les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.

Orientations d'aménagement et de programmation : Elles fixent, en cohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durables, un cadre d'intervention souple indiquant les principes d'organisation applicables sur certains secteurs à enjeux.

PRL : Parc Résidentiel de Loisirs.

Résidences Mobile de Loisirs (RML) : Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Rétention : Action visant à recueillir et stocker les eaux de ruissellement produites durant les épisodes pluvieux en vue d'éviter ou de limiter leur impact sur les fonds aval.

Unité foncière : Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, à une même personne physique ou morale ou relevant d'une même indivision.

ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-5. 7° DU CODE DE L'URBANISME

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-1-5.7° doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les haies repérées au plan sont protégées au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme. Elles seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Elles seront conservées ou reconstituées en recul lors de l'élargissement de la voie, de la création d'un accès ou lorsque la sécurité de la circulation justifiera leur arasement.

Sur ces éléments seuls sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur.

La conception des éventuels aménagements pourra avantageusement les utiliser et les intégrer comme trames structurantes.

La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet.

L'adaptation des essences au sol et au paysage

La répartition des essences dans les différents « pays » du département du Calvados obéit à des critères multiples (nature des sols, pluviométrie, embruns sur le littoral, etc.). Pour garantir, là aussi, la pérennité de la haie et sa bonne intégration paysagère, le tableau suivant permet de sélectionner les essences les mieux adaptées au territoire et aux caractéristiques principales des sols concernés.

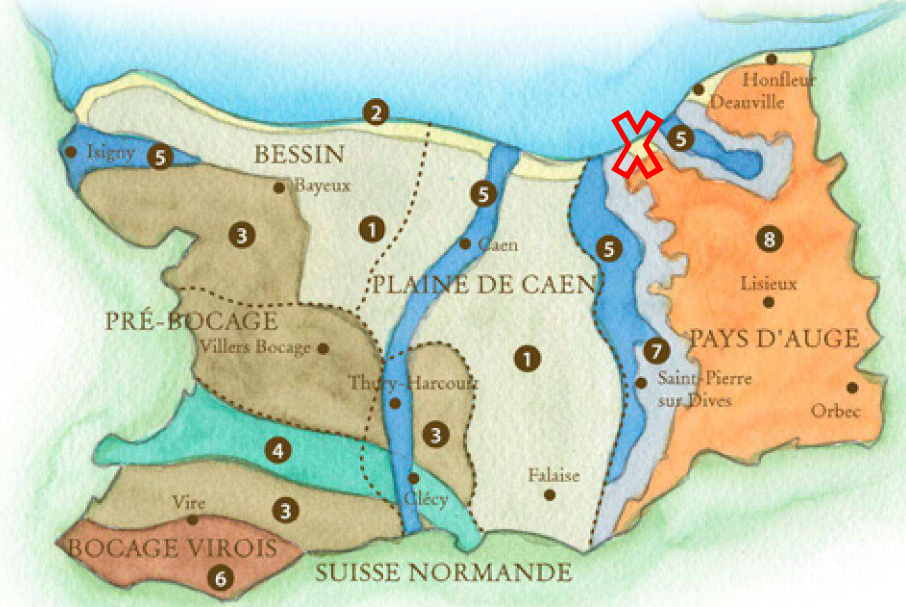


STRATES	ESPÈCES	SOLS		HUMIDITÉ		PROFONDEUR		TERRITOIRES ADAPTES									
		ARGILEUX	SABLEUX	FRAIS	SEC	PROFOND	SUPERFICIEL	1	2	3	4	5	6	7	8		
Haut-jet - Strate 1	Alisier torminal	-	♥	♥	-	-	♥	1	2	3							
	Alisier blanc	-	♥	✘	♥	-	♥	1	2	3							
	Châtaignier	✘	-	♥	-	♥	-			3	4		6		8		
	Chêne pédonculé	♥	-	♥	-	♥	✘	1		3	4		6	7	8		
	Chêne rouvre	✘	♥	-	♥	♥	-	1		3	4		6	7	8		
	Érable sycomore	✘	-	♥	-	♥	-		2	3	4		6	7	8		
	Frêne commun	-	-	♥	✘	♥	✘	1	2	3	4	5	6	7	8		
	Hêtre vert	✘	-	-	♥	-	♥	1		3	4		6	7	8		
	Merisier	✘	♥	♥	-	♥	✘	1		3	4		6	7	8		
	Noyer commun	✘	♥	♥	-	♥	-	1							7		
	Noyer noir	✘	♥	♥	✘	♥	✘	1							7		
	Peuplier noir *	-	✘	♥	-	♥	✘										
	Peuplier tremble *	-	✘	♥	-	♥	✘					5					
	Sorbier des oiseleurs	✘	♥	♥	✘	-	♥	1	2	3			6				
	Sorbier domestique	✘	♥	♥	✘	-	♥	1	2	3			6				
Tilleul à petites feuilles	-	♥	♥	✘	♥	-	1						7	8			
Cépée - Strate 2	Aulne glutineux	♥	-	♥	✘	♥	-		2			5					
	Bouleau verruqueux	-	♥	♥	♥	♥	♥			3		5	6		8		
	Cerisier de Sainte- Lucie	-	♥	-	♥	♥	-	1									
	Charme commun	-	-	✘	♥	-	-	1				3	4	5	6	7	8
	Châtaignier	✘	✘	♥	-	♥	-			3	4		6		8		
	Érable champêtre	♥	-	♥	-	♥	-	1							7		
	If commun	✘	♥	-	♥	-	♥	1							7		
	Poirier franc	♥	✘	♥	-	♥	-								7	8	
	Pommier sauvage	-	-	♥	-	♥	-								7	8	
	Prunier myrobolan	✘	♥	♥	-	♥	-	1	2						7	8	
	Saule blanc	♥	-	♥	✘	♥	-					5					
	Saule cendré	-	♥	♥	-	♥	-					5					
	Saule marsault	-	♥	♥	♥	♥	-		2			5		7	8		

* Zone de marais uniquement

♥ : l'essence appréciée ✘ : l'essence refuse - : l'essence supporte

R É P A R T I T I O N D E S E S S E N C E S



(Cartographie : source BRGM, DDE)

STRATES	ESPÈCES	SOLS		HUMIDITÉ		PROFONDEUR		TERRITOIRES ADAPTES							
		ARGILEUX	SABLEUX	FRAIS	SEC	PROFOND	SUPERFICIEL	1	2	3	4	5	6	7	8
Bourrage - Strate 3	Ajonc d'Europe	×	-	-	-	♥	×		2	3	4		6	7	8
	Amélanchier commun	×	♥	-	♥	-	♥	1							
	Argousier	-	♥	×	-	-	♥		2						
	Bourdaïne	♥	-	♥	♥	-	♥			3			6		
	Buis à feuilles longues	×	♥	×	♥	-	♥	1							
	Charme commun	-	-	×	♥	-	-	1		3	4	5	6	7	8
	Cornouiller sanguin **	♥	-	♥	-	♥	-	1				5			
	Cornouiller mâle	×	♥	-	♥	♥	♥	1							
	Coudrier	-	♥	♥	×	♥	-	1		3	4	5	6	7	8
	Églantier	-	♥	-	♥	♥	♥	1							
	Fusain d'Europe	♥	-	♥	-	♥	-	1		3	4		6		
	Genêt à balais	-	♥	×	♥	♥	♥	1		3	4				8
	Houx vert	×	♥	-	♥	-	♥	1		3	4			7	8
	Lilas vulgaire **	×	♥	-	-	-	♥	1							
	Nerprun purgatif	-	♥	-	♥	-	♥	1							
	Prunellier	♥	♥	♥	♥	♥	♥	1	2					7	8
	Tamaris	♥	♥	-	♥	♥	-		2						
	Troène vulgaire	-	♥	♥	♥	♥	-	1	2	3	4			7	8
	Viorne lantane	-	♥	♥	-	♥	-	1						7	
Viorne obier	♥	♥	♥	×	♥	×							6	7	

** Hors essences ornementales

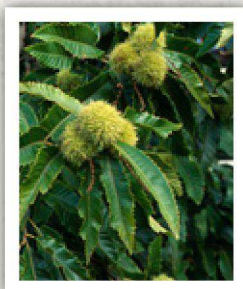
♥ : l'essence appréciée

× : l'essence refusée

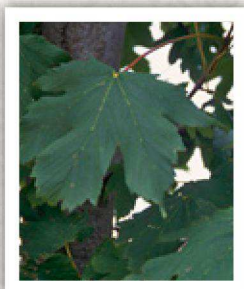
- : l'essence supportée



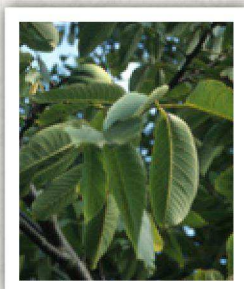
Tilleul



Châtaignier

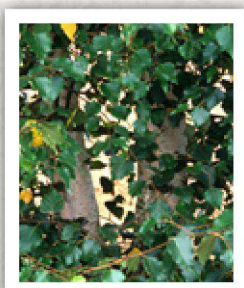


Érable sycomore

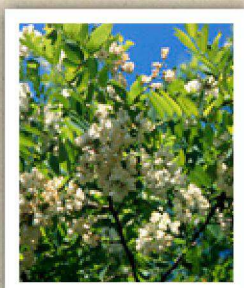


Noyer

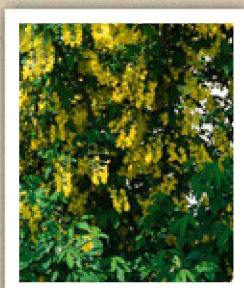
Les espèces invasives



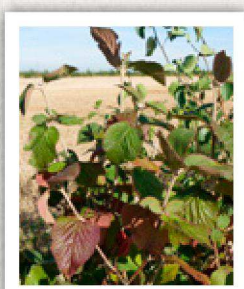
Bouleau verruqueux



Robinier faux acacia



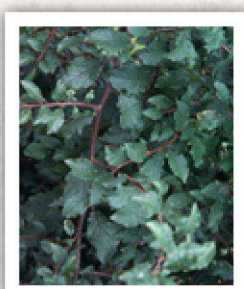
Cytise aubour



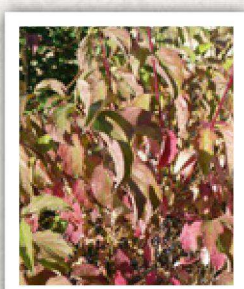
Viorne lantane



Troène vulgaire

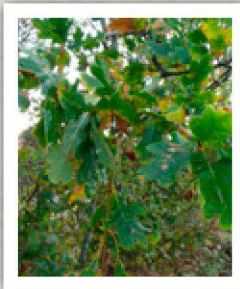


Prunellier

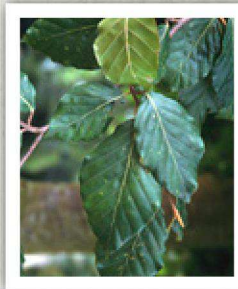


Cornouiller sanguin

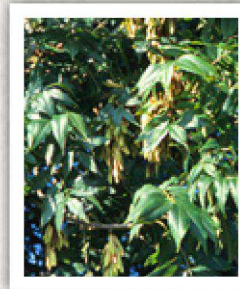
Les arbres de haut-jet



Chêne pédonculé



Hêtre vert

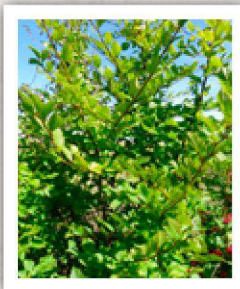


Frêne commun

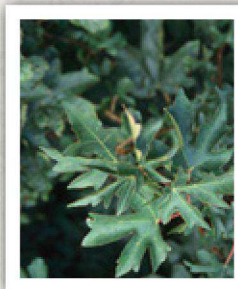


Merisier

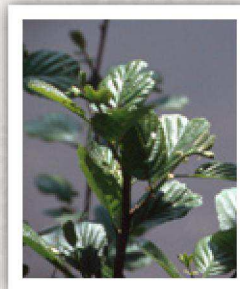
Les arbres en cépée



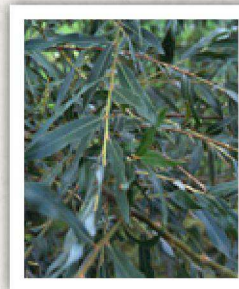
Charme commun



Érable champêtre

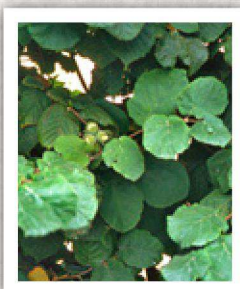


Aulne glutineux



Saule blanc

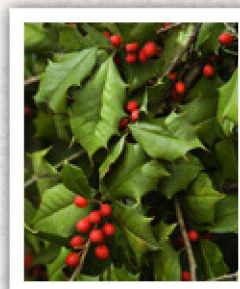
Les essences buissonnantes



Coudrier



Fusain d'Europe



Houx vert



Viorne obier



Charme commun.



*Châtaignier,
arbre de haut-jet.*



*Viorne orbier,
buissonnant.*

Conception, réalisation et illustrations : Omb. Studio Graphique - Carré - Mars 2010 - Direction de l'environnement et de la biodiversité - Service communication - Photos : Conseil général du Calvados.

Conseil Général

Calvados

**D.G.A.
Développement
et Environnement**

Direction de l'environnement et de la biodiversité
Tél. : 02 31 57 15 68 - www.calvados.fr

Extrait du rapport de présentation :

« Sont classées en zone urbaine (U) des terrains urbanisés et desservis. Cette zone a vocation à recevoir de l'habitat et toutes activités ou équipements, normalement liés et compatibles avec cette vocation résidentielle dominante : commerces, services, équipements collectifs... Elle comprend des secteurs :

- **Ua** : Secteur urbain de centre bourg à intensité urbaine affirmée,
- **Uap** : Secteur urbain de centre bourg à intensité urbaine affirmée et soumis à projet d'ensemble,
- **Ub** : Secteur urbain d'intensité urbaine plus aérée,
- **Ue** : Secteur urbain à vocation économique,
- **Ur** : Secteur urbain aéré où les habitations existantes peuvent évoluer et les constructions de caractère être réhabilitées,
- **Ut** : Secteur urbain à vocation touristique. »

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article **U2** sont interdites.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Constructions, occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans toute la zone urbaine :

- Les constructions, occupations et utilisations du sol liées à l'habitation, à l'activité urbaine et/ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées si elles respectent l'environnement paysager et les dispositions ci-après.
- Seules les destinations d'activités économiques liées à l'habitation et à l'activité urbaine sont autorisées : artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureau, entrepôt. Les ICPE¹ soumises à déclaration sont autorisées, si elles sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine (garage, droguerie, boulangerie...).
- Toute intervention sur des éléments remarquables identifiés, au titre de l'art. L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable et respectera les dispositions spécifiques visées dans les annexes réglementaires.
- Dans les terrains cultivés, protégés au titre de l'art. L.123-1-5.9° du Code de l'Urbanisme, seules les occupations ou installations qui ne sont pas de nature à faire évoluer l'usage du sol sont autorisées.
- Dans les terrains concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, seules les occupations ou utilisation du sol les intégrant, ou celles de nature à ne pas les compromettre ou à les rendre plus onéreuses, sont autorisées.

¹ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

- Dans les zones de retraits et gonflements des sols argileux aléa moyen, il est recommandé de mener une étude géotechnique sur la parcelle, de réaliser, le cas échéant, des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs, de désolidariser les bâtiments accolés et éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve de prendre en compte le risque existant et les mesures nécessaires pour réduire ce risque.
- Dans la zone concernée par le Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain des « Falaises des Vaches Noires » (approuvé le 28 juin 1993 puis le 13 février 1997), figurant en hachures magenta sur le règlement graphique, toute occupation et utilisation du sol est soumise aux dispositions réglementaires du PPRm qui sont jointes en annexes documentaires.
- Dans une bande figurant en pointillés violets sur le règlement graphique, les habitations doivent intégrer des dispositifs en matière de réduction de nuisance sonores, suivant l'arrêté préfectoral du 15 décembre 1999 joint en annexe documentaire.
- Dans les secteurs où la profondeur de la nappe phréatique, en période de très hautes eaux, est comprise entre 0 et -2,5 m, les sous-sols non adaptés à l'aléa sont interdits ainsi que l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

2. Autres occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières par secteur :

- En secteur **Ue**, seules les constructions, occupations ou utilisations du sol liées aux destinations de commerce, d'artisanat, d'entrepôt ou de services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.
- En secteur **Ue**, les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets sont autorisés uniquement s'ils sont couverts.
- En secteur **Ut**, seules les constructions, occupations ou utilisations du sol liées aux résidences de tourisme, aux PRL, aux RML, aux HLL, aux campings, aux hébergements hôteliers ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.
- En secteur **Ub** et **Ut**, les occupations et utilisations du sol en discontinuité de l'agglomération ou du village ne devront pas constituer une extension de l'urbanisation au sens de la loi littoral, à l'exception, en dehors des espaces proches du rivage, des seules constructions et installations liées aux activités agricoles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- En secteurs **Ua**, **Uap**, **Ub**, **Ue** et **Ur**, les HLL, les caravanes ou l'implantation de RML sont autorisées dans la limite maximum de 3 mois. Cette durée peut être prolongée, pour une période de plus de trois mois, si elle est justifiée par un chantier (lié à une procédure d'urbanisme) ou si les éléments sont entreposés, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments ou remises, et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (construction existante ou prévue et autorisée par une procédure d'urbanisme).

- En secteurs **Ue** et **Ut**, les logements de fonction accompagnant une activité économique sont autorisés, uniquement si l'exercice de l'activité nécessite cette proximité (surveillance, gardiennage, travail de nuit...). La construction d'habitation nouvelle non liée à l'activité y est interdite.
- En secteur **Ur**, seuls l'aménagement des constructions existantes, les changements de destination des bâtiments existants (de qualité architecturale et patrimoniale et de bonne ossature), les constructions d'annexe (tout changement de destination ultérieur est interdit), d'abris de jardin ou les extensions de constructions existantes sont autorisés. Les extensions sont limitées à +50% de l'emprise au sol initiale (date d'approbation du PLU). La construction d'habitation nouvelle y est interdite.
- En secteur **Uap**, les occupations et utilisation du sol ne pourront être réalisées que si et seulement si :
 - Le pétitionnaire réalise la viabilisation interne de la zone et intègre les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - L'aménagement projeté ne compromet pas l'aménagement d'ensemble prévu par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - L'opération n'est pas de nature à rendre l'urbanisation ou l'aménagement futur du reste du secteur plus onéreux.

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

- Accès

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 le fond voisin, avec une largeur minimale de 4 mètres.

Les accès seront adaptés aux caractéristiques des constructions. Leur disposition assurera la sécurité des usagers et leurs abords seront dégagés de façon à assurer la visibilité. Le permis de construire peut être refusé si l'accès présente un risque pour la sécurité publique.

- Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

La création de voies est soumise aux conditions suivantes :

- Leur prolongement vers un espace non privatif d'opérations contiguës existantes ou prévues ultérieurement sera imposé.
- Les voies en impasse seront aménagées, dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- La réalisation de cheminements piétons et cyclistes sera imposée dès lors qu'elle permet de raccorder l'opération aux cheminements existants ou prévus.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de collectes des ordures ménagères. La voirie devra prendre en compte le passage d'un véhicule de 26 tonnes.

La largeur des voiries, ouvertes à la circulation automobile publique ou collective, devra être au minimum de 5 mètres.

Le véhicule de collecte devra pouvoir circuler suivant les règles du code de la route.

Les impasses ne seront desservies par la collecte des ordures ménagères qu'à condition d'être équipées à leur extrémité d'une aire de retournement de dimension suffisante (aire de retournement 15 m x 15 m minimum). Dans le cas où une aire de retournement ne peut être aménagée, un point de regroupement devra être créé en entrée d'opération. En cas d'opération importante, où la collecte ne peut se faire pour des raisons techniques ou financières, des points de regroupement devront être créés.

Les conteneurs collectifs de déchets disposeront d'une surface attribuée spécifiquement en fonction du nombre et de la typologie de l'habitat.

Il est rappelé que le Service de Gestion des Déchets n'assure pas la collecte sur les voies privées (sauf en cas de convention étudiée au cas par cas).

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Réseau d'eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant.

- Réseaux d'assainissement

- Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant. En l'absence de réseau, l'assainissement individuel des constructions, en conformité avec la réglementation en vigueur, est autorisé.

Selon les dispositions de l'art. L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente (mairie, communauté de communes...)

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. En cas d'impossibilité technique ou de capacité limitée d'infiltration, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) ne pourra être accepté qu'après une temporisation dimensionnée de façon à ne pas aggraver (voire à réduire) les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Il est recommandé, pour un usage d'arrosage, de procéder à l'installation de citernes de récupération des eaux pluviales de toiture.

- Réseaux souples

Les nouveaux réseaux et branchements doivent être enterrés. Les voies ouvertes à la circulation comprendront des dispositifs d'éclairage intégrant des solutions en matière d'économie d'énergie (LED, variateur d'intensité...). Leur esthétique reprendra les caractéristiques des dispositifs d'éclairage de la rue ou du quartier.

- Réseau de collecte des ordures ménagères

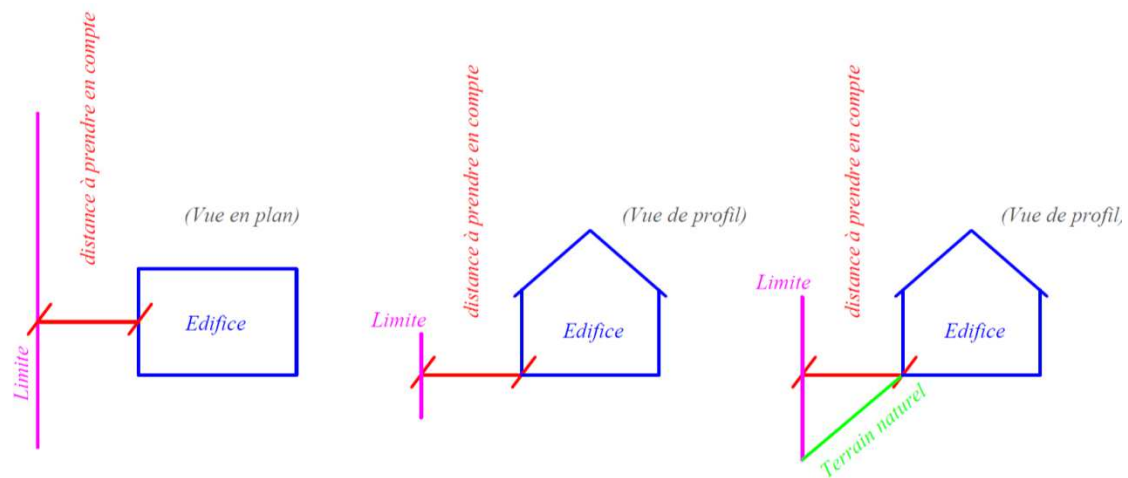
Les conteneurs collectifs disposeront d'une surface spécifique facilement accessible depuis le domaine public et attribuée spécifiquement.

ARTICLE U5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de l'alignement (hors ouvrage technique de faible emprise).

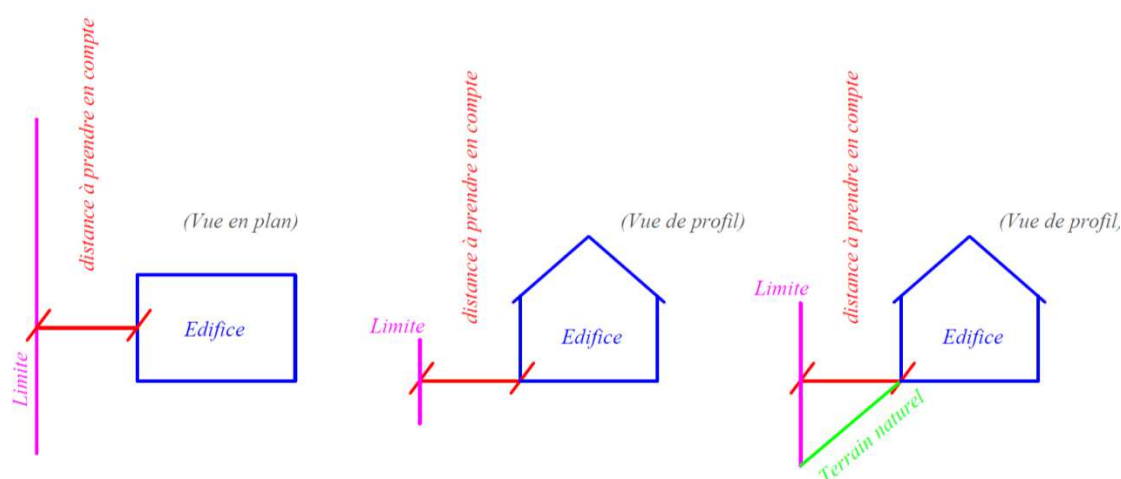


- En secteurs **Ua** et **Uap**, les constructions seront implantées soit à l'alignement soit à un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement, sans préjudice des distances de retrait vis-à-vis des installations classées et du règlement sanitaire départemental.
- En secteurs **Ub**, **Ur**, **Ue** et **Ut**, les constructions seront implantées à un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, sans préjudice des distances de retrait vis-à-vis des installations classées et du règlement sanitaire départemental.
- Une implantation entre l'alignement et les marges de recul définies ci-avant pourra être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :
 - Les installations et constructions suivant un alignement de fait de constructions situées de part et d'autre.

- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage.
- Une reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie.
- Une construction ou partie de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETES

- La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de la limite séparative (hors ouvrage technique de faible emprise).



- En secteurs **Ua** et **Uap**, sans préjudice des distances de retrait vis-à-vis des installations classées et du règlement sanitaire départemental, une nouvelle construction, ou l'extension d'une construction existante est implantée soit en limite séparative, soit en retrait minimal de 2 mètres d'une ou des limites séparatives.
- En secteurs **Ub**, **Ur**, **Ue** et **Ut**, sans préjudice des distances de retrait vis-à-vis des installations classées et du règlement sanitaire départemental, les constructions seront implantées à un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation entre la limite séparative et les marges de recul définies ci-avant peut être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :
 - Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- La préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage.
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- L'extension d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la limite séparative,
- Les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,
- Les constructions implantées en limite séparative ou entre 0 et 2 mètres n'offriront pas de vue sur la propriété limitrophe. Les ouvertures scellées et ne pouvant s'ouvrir sont néanmoins autorisées.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- En secteurs **Ua** et **Uap**, cet article n'est pas réglementé.
- En secteur **Ub** et **Ut**, l'emprise au sol sera au plus égale à 30%.
- En secteur **Ue**, l'emprise au sol sera au plus égale à 60%.
- En secteur **Ur**, l'emprise au sol sera au plus égale à 20%.
- Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- En secteurs **Ua** et **Uap**, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 10,50 mètres au faîtage (hors ouvrage technique de faible emprise).
- En secteur **Ub**, **Ue**, **Ur** et **Ut**, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 8 mètres au faîtage (hors ouvrage technique de faible emprise).
- Sur les terrains en pente, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 2 mètres la hauteur maximale autorisée aux alinéas précédents.
- L'extension d'une construction existante ou son changement de destination, lorsqu'il n'augmente pas la hauteur actuelle de l'ensemble, est autorisé.

- Il est recommandé d'édifier les constructions hors d'eau et hors d'air sur vide sanitaire, avec un rez-de-chaussée au minimum à + 0,20 m au-dessus du terrain naturel et au maximum à + 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE U11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

- Esthétique générale

Les aspects extérieurs respecteront les principes d'aménagement précisés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les constructions devront être réalisées en matériaux, dont la teinte se fondra dans le paysage en se rapprochant des matériaux utilisés dans la rue ou le quartier.

- Aspects de matériaux de façades et pignon :
 - Les murs qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, essentage d'ardoise, essentage bois...) recevront un enduit. La teinte blanc pur est interdite.
- Aspect des clôtures :
 - La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre, hormis la hauteur sur rue en secteurs **Ua** et **Uap** qui est fixée à 1,00 mètre maximum. Les murs édifiés en limite correspondront à des murs bahuts (mur de 1,00 maximum surmonté éventuellement de lisses ou grillage)
 - Sur les terrains en pente, la hauteur des murs de soutènement ne sera pas prise en compte pour le calcul de la hauteur de la clôture.
 - Les clôtures seront constituées soit de haies vives d'essences variées, soit de mur bahut en pierre ou recouvert d'un parement de pierre, soit d'un mur bahut plein recouvert d'enduit, soit d'un dispositif à claire-voie, soit de grillage.
- En secteurs **Ue** et **Ut**, les bâtiments auront un souci de qualité architecturale sur une déclinaison de bâtiments d'activités. L'aspect bois de teinte naturelle ou les aspects contemporains (acier, le verre, l'aluminium...) seront recherchés.

ARTICLE U12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public, il sera notamment exigé au minimum :
 - Deux places de stationnement par logement créé, sauf en secteur **Uap**.
 - En secteur **Uap**, 1 place de stationnement par logement créé et 3 places par activité créée. L'organisation de parcs de stationnement collectifs et communs (habitation et activité) sera recherchée. 0,5 place couverte de stationnement vélo par logement créé et 1 place couverte de stationnement vélo par activité créée sont à prévoir : les parcs vélo collectifs et communs seront recherchés.

- En secteurs **Ue** et **Ut**, une surface affectée au stationnement au moins égale à 70% de l'emprise au sol des constructions.
- Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, le stationnement sera dimensionné en fonction des besoins nécessaires au fonctionnement de l'équipement et pour l'accueil du public. Des installations pour le stationnement des vélos seront mises en place à leurs abords.

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies seront constituées d'essences locales variées et s'inspireront des fiches jointes en annexes réglementaires.

Des haies vives ou des rideaux d'arbres d'essences locales variées doivent masquer les aires de stockage extérieur, les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires et les aires de stationnement des véhicules désaffectés.

Les haies vives, implantées en limite séparative ou à l'alignement ou en retrait de 0,5 m par rapport à ces limites, respecteront les hauteurs maximales définies à l'art.11 sur les clôtures.

Les mares identifiées sur le règlement graphique seront préservées et entretenues. Elles pourront être mises en valeur sous un aspect pédagogique liée à la biodiversité ou de détente/loisirs si l'aménagement prend en compte, voire améliore, leur intérêt naturel et qu'il est ouvert au public.

ARTICLE U14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE U15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE U16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

Extrait du rapport de présentation :

« Sont classées en zone agricole (A) les parties de territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont donc seulement autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou nécessaires aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif. Elle comprend trois secteurs :

- **A** (sans indice) : Secteur de développement de l'activité agricole,
- **Aa** : Secteur agricole de pâture ou culture,
- **Ah** : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, en espace agricole, ou les habitations existantes peuvent évoluer ».

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article **A2** sont interdites.

ARTICLE A2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Constructions, occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans toute la zone agricole (Aa, Ah et A) :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si ils ne portent pas d'atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Toute intervention sur des éléments remarquables identifiés, au titre de l'art. L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable et respectera les dispositions spécifiques visées dans les annexes réglementaires.
- Dans les terrains concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, seules les occupations ou utilisation du sol les intégrant, ou celles de nature à ne pas les compromettre ou à les rendre plus onéreuses, sont autorisées.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve de prendre en compte le risque existant et les mesures nécessaires pour réduire ce risque.
- Dans une bande figurant en pointillés violets sur le règlement graphique, les habitations doivent intégrer des dispositifs en matière de réduction de nuisance sonores, suivant l'arrêté préfectoral du 15 décembre 1999 joint en annexe documentaire.
- Dans les zones de retraits et gonflements des sols argileux aléa moyen, il est recommandé de mener une étude géotechnique sur la parcelle, de réaliser, le cas échéant, des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs, de désolidariser les bâtiments accolés et éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

- Les HLL, les caravanes ou l'implantation de RML sont autorisées dans la limite maximum de 3 mois. Cette durée peut être prolongée, pour une période de plus de trois mois, si elle est justifiée par un chantier (lié à une procédure d'urbanisme) ou si les éléments sont entreposés, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments ou remises, et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (construction existante ou prévue et autorisée par une procédure d'urbanisme).
- Dans les secteurs où la profondeur de la nappe phréatique, en période de très hautes eaux, est comprise entre 0 et -2,5 m, les sous-sols non adaptés à l'aléa sont interdits ainsi que l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

2. Autres constructions, occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières par secteur :

- Uniquement en secteur **A (sans indice)** peuvent être autorisés :
 - Les occupations et utilisation du sol liées à l'activité ou à l'espace agricole et/ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées si elles respectent l'environnement paysager.
 - La construction d'une habitation nouvelle et de ses annexes, pour l'exploitant ou ses salariés, si elle est liée à l'exploitation agricole et qu'elle représente une utilité directe pour l'exploitation existante ou à créer. Les annexes d'habitation se situeront à moins de 30 m de la construction principale d'habitation.
 - L'aménagement des habitations existantes liées à l'activité agricole ainsi que leur extension et les changements de destination des bâtiments existants spécifiquement identifiés sur le règlement graphique.
 - Les constructions destinées à la diversification de l'exploitation agricole si elles sont nécessaires à l'activité agricole (locaux commerciaux destinés, de façon dominante, à commercialiser des produits issus de l'exploitation...).
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole : les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et transformation...) et autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, granges, stabulations, bergeries...).
- Uniquement en secteur **Ah** peuvent être autorisés :
 - L'aménagement des constructions existantes.
 - Les changements de destination des bâtiments existants spécifiquement identifiés sur le règlement graphique, les constructions d'annexe (tout changement de destination ultérieur est interdit), d'abris de jardin ou les extensions de constructions existantes sont autorisés. Les extensions sont limitées à +30% de l'emprise au sol initiale (date d'approbation du PLU) pour les constructions de plus de 100 m² d'emprise au sol, et à +50% pour les constructions de moins de 100 m² d'emprise au sol initiale (date d'approbation du PLU).

- La construction d'abris pour les animaux respectant le règlement sanitaire départemental s'ils y sont soumis.
- Les annexes d'habitation se situeront à moins de 30 m de la construction principale d'habitation.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

- Accès

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 le fond voisin.

Les accès seront adaptés aux caractéristiques des constructions. Leur disposition assurera la sécurité des usagers et leurs abords seront dégagés de façon à assurer la visibilité. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si l'accès présente un risque pour la sécurité publique.

- Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Réseau d'eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne seront pas admises.

- Réseaux d'assainissement

- Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement sur le réseau est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant. Dans les zones d'assainissement non-collectif, les installations individuelles ou autonomes respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Selon les dispositions de l'art. L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente (mairie, communauté de communes...)

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. En cas d'impossibilité technique ou de capacité limitée d'infiltration, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) ne pourra

être accepté qu'après une temporisation dimensionnée de façon à ne pas aggraver (voire à réduire) les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Il est recommandé, pour un usage d'arrosage, de procéder à l'installation de citernes de récupération des eaux pluviales de toiture.

- Réseaux souples

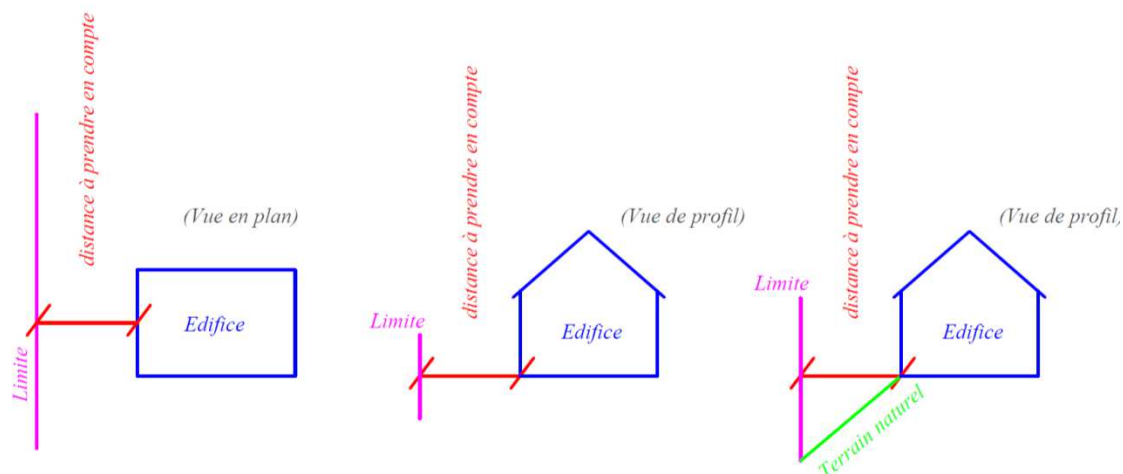
Les nouveaux réseaux et branchements doivent être enterrés.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de l'alignement (hors ouvrage technique de faible emprise).

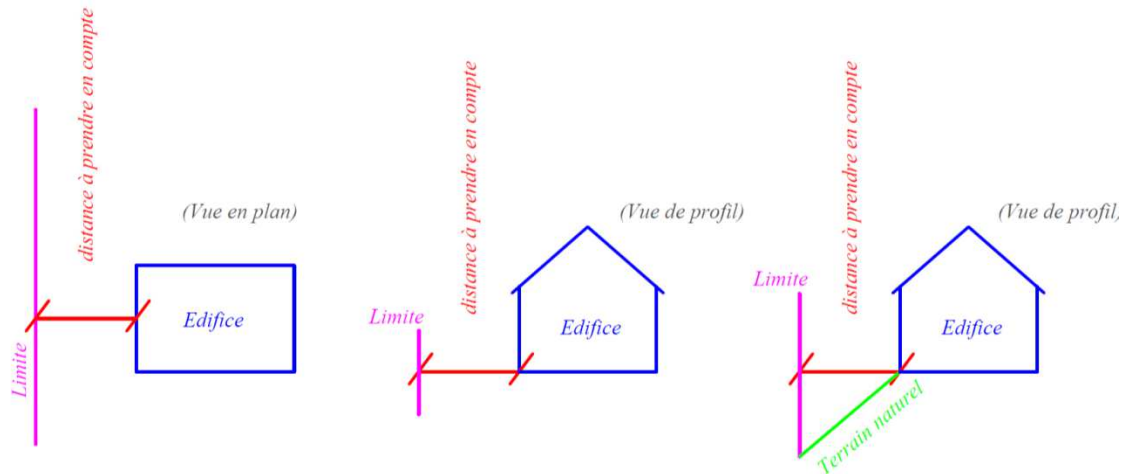


- En secteurs **A** (sans indice) et **Aa**, les constructions et les extensions autorisées seront implantées à un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement, sans préjudice aux distances de retrait liées aux installations classées.
- En secteur **Ah**, les constructions et les extensions autorisées seront implantées à un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Une implantation entre l'alignement et les marges de recul définies ci-avant pourra être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :
 - Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Une reconstruction à l'identique après sinistre.
 - L'extension d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie.

- Une construction ou partie de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETES

- La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de la limite séparative (hors ouvrage technique de faible emprise).



- En secteur **A** (sans indice), une nouvelle construction ou une extension est implantée en retrait minimal de 10 mètres d'une ou des limites séparatives.
- En secteur **Ah** et **Aa**, une nouvelle construction ou une extension est implantée en retrait minimal de 4 mètres d'une ou des limites séparatives, sans préjudice aux distances de retrait liées aux installations classées.
- Une implantation entre la limite séparative et les marges de recul définies ci-avant peut être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :
 - Les installations et constructions nécessaires aux équipements de services publics ou d'intérêt collectif.
 - La reconstruction à l'identique après sinistre,
 - L'extension d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la limite séparative.
 - Les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- En secteur **A** (sans indice), l'emprise au sol des constructions et extensions sera au plus égale à 60%.
- En secteur **Aa**, l'emprise au sol des constructions et extensions sera au plus égale à 20%.
- En secteur **Ah**, l'emprise au sol des constructions et extensions sera au plus égale à 20% et dans une limite maximale de 200 m² d'emprise au sol des constructions dans le secteur.
- Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux installations et constructions nécessaires aux équipements de services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- En secteurs **A** (sans indice), cet article n'est pas réglementé.
- En secteur **Ah** et **Aa**, la hauteur maximale des constructions et extensions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 8 mètres.
- Sur les terrains en pente, la hauteur maximale des constructions et extensions, par rapport au terrain naturel pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 2 mètres la hauteur maximale autorisée aux alinéas précédents.
- L'extension d'une construction existante, lorsqu'elle n'augmente pas la hauteur actuelle de l'ensemble, est autorisée.
- Il est recommandé d'édifier les constructions hors d'eau et hors d'air sur vide sanitaire, avec un rez-de-chaussée au minimum à + 0,20 m au-dessus du terrain naturel et au maximum à + 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE A11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

- Esthétique générale : Les constructions devront être réalisées en matériaux, dont la teinte se fondera dans le paysage en se rapprochant des matériaux utilisés dans la rue ou le quartier. En secteur **A** (sans indice), les bâtiments auront un souci de qualité architecturale sur une déclinaison de bâtiments d'activités.
- Aspect des matériaux de façade et pignon : Les murs qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, essentage d'ardoise, essentage bois...) recevront un enduit. La teinte blanc pur est interdite.
- Aspect des clôtures : En secteur **Ah**, les clôtures seront constituées soit de haies vives d'essences variées, soit de mur de pierre ou recouvert d'un parement de pierre, soit d'un mur plein recouvert d'enduit, soit d'un dispositif à claire-voie, soit de grillage. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre. Les murs édifiés en limite correspondront à des murs bahuts (mur de 1,00 maximum surmonté éventuellement de lisses ou grillage). Sur les terrains en pente, la hauteur des murs de soutènement ne sera pas prise en compte, pour le calcul de la hauteur de la clôture. La hauteur des haies, en secteurs **A** (sans indice) et **Aa**, n'est pas réglementée.

- Les toitures réalisées en matériaux d'aspect bac acier seront de teinte sombre en harmonie avec les matériaux existants au voisinage.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies seront constituées d'essences variées et s'inspireront des fiches jointes en annexes réglementaires.

Des haies vives ou des rideaux d'arbres d'essences locales variées doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires.

Les mares identifiées sur le règlement graphique seront préservées et entretenues. Elles pourront être mises en valeur sous un aspect pédagogique liée à la biodiversité ou de détente/loisirs si l'aménagement prend en compte, voire améliore, leur intérêt naturel et qu'il est ouvert au public.

ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

Extrait du rapport de présentation :

« Sont classées en Zone Naturelle et Forestière (**N**) les parties du territoire, équipées ou non, où l'intérêt des milieux naturels, la qualité des sites ou des paysages qui les composent ou les risques naturels justifient qu'elles soient protégées du développement de l'urbanisation. Elle comprend trois secteurs :

- **N** (sans indice) : Espace naturel à protection renforcée,
- **Nep** : Espace naturel où seuls sont admis des équipements publics,
- **Nh** : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, en espace d'intérêt naturel, où les habitations existantes peuvent évoluer. »

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article **N2** sont interdites.

ARTICLE N2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Constructions, occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans toute la zone naturelle :

- Les constructions, occupations et utilisation du sol liées à l'espace naturel et/ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées si elles respectent l'environnement paysager et naturel.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Toute intervention sur des éléments remarquables identifiés, au titre de l'art. L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable et respectera les dispositions spécifiques visées dans les annexes réglementaires.
- Les interventions sur les espaces boisés classés sont autorisées si elles répondent aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les terrains concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, seules les occupations ou utilisation du sol les intégrant, ou celles de nature à ne pas les compromettre ou à les rendre plus onéreuses, sont autorisées.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve de prendre en compte le risque existant et les mesures nécessaires pour réduire ce risque.
- Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste

l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- Dans les zones de retraits et gonflements des sols argileux aléa moyen, il est recommandé de mener une étude géotechnique sur la parcelle, de réaliser, le cas échéant, des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs, de désolidariser les bâtiments accolés et éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.
- Dans les parcelles concernées par un indice de cavité souterraine ou marnière, toute construction nouvelle est interdite tant que la présence de l'indice de risque n'a pas été infirmée ou que des aménagements n'y ont pas été réalisés pour y palier.
- Les HLL, les caravanes ou l'implantation de RML sont autorisées dans la limite maximum de 3 mois. Cette durée peut être prolongée, pour une période de plus de trois mois, si elle est justifiée par un chantier (lié à une procédure d'urbanisme) ou si les éléments sont entreposés, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments ou remises, et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (construction existante ou prévue et autorisée par une procédure d'urbanisme).
- Dans la zone concernée par le Site Classé des « Falaises des Vaches Noires » (arrêté du 20 février 1995), figurant en hachures rouges sur le règlement graphique, toute occupation et utilisation du sol est soumise aux dispositions règlementaires du site classé.
- Dans la zone concernée par le Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain des « Falaises des Vaches Noires » (approuvé le 28 juin 1993 puis le 13 février 1997), figurant en hachures magenta sur le règlement graphique, toute occupation et utilisation du sol est soumise aux dispositions règlementaires du PPR.
- Dans une bande figurant en pointillés violets sur le règlement graphique, les habitations doivent intégrer des dispositifs en matière de réduction de nuisance sonores, suivant l'arrêté préfectoral du 15 décembre 1999 joint en annexe documentaire.
- Dans les secteurs où la profondeur de la nappe phréatique, en période de très hautes eaux, est comprise entre 0 et -2,5 m, les sous-sols non adaptés à l'aléa sont interdits ainsi que l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

2. Autres constructions, occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières par secteur :

- Uniquement en secteur **N** (sans indice) :
 - Les caravanes (ou véhicules assimilés) et les tentes sont autorisées uniquement si elles sont placées dans des terrains aménagés spécifiquement ou entreposées en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments ou remises.
 - Dans le périmètre du Site Classé (décret du 20 février 1995) et Espace Remarquable, figuré sur le règlement graphique (hachure rouge), aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls des aménagements légers (chemins piétonniers ni cimentés, ni bitumés, postes d'observation de la faune...) peuvent être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux. Le caractère léger s'apprécie au regard de la hauteur, du volume, du

rapport hauteur/emprise au sol. Ces aménagements doivent permettre le retour à l'état naturel du site. *De plus en Site Classé, certains travaux sont soumis à autorisation du Ministre en charge des sites.* Le stationnement des caravanes, l'implantation d'habitation légère de loisirs et la pratique du camping y sont interdits.

- Uniquement en secteur **Nep** peuvent être autorisés :
 - Les constructions, extensions, occupations ou utilisations du sol liées aux d'équipements publics ou d'intérêt général (salle de convivialité communale et stationnement associé, installations et constructions de détente et loisirs...).

- Uniquement en secteur **Nh** peuvent être autorisés :
 - Le changement de destination, pour une vocation d'habitation et/ou d'hébergement touristique, des bâtiments de bonne ossature et de qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments identifiés sur le plan.
 - L'aménagement des constructions existantes.
 - Les constructions d'annexe (tout changement de destination ultérieur est interdit), d'abris de jardin ou les extensions de constructions existantes sont autorisés. Les extensions sont limitées à +30% de l'emprise au sol initiale (date d'approbation du PLU) pour les constructions de plus de 100 m² d'emprise au sol, et à +50% pour les constructions de moins de 100 m² d'emprise au sol (date d'approbation du PLU).
 - Les annexes d'habitation si elles se situent à moins de 30 m de la construction principale d'habitation.
 - La construction d'abris pour les animaux, respectant le règlement sanitaire départemental s'ils y sont soumis, si elles sont implantées à proximité des bâtiments existants.
 - Les occupations et utilisations du sol en discontinuité de l'agglomération ou du village ne devront pas constituer une extension de l'urbanisation au sens de la loi littoral, à l'exception, en dehors des espaces proches du rivage, des seules constructions et installations liées aux activités agricoles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

- Accès
 - Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
 - Les accès seront adaptés aux caractéristiques des constructions. Leur disposition assurera la sécurité des usagers et leurs abords seront dégagés de façon à assurer la visibilité. Le permis de construire peut être refusé si l'accès présente un risque pour la sécurité publique.
- Voirie : Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Réseau d'eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne seront pas admises.

- Réseaux d'assainissement

- Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement sur le réseau est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant. Dans les zones d'assainissement non-collectif, les installations individuelles ou autonomes respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Selon les dispositions de l'art. L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente (mairie, communauté de communes...)

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique ou de capacité limitée d'infiltration, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) ne pourra être accepté qu'après une temporisation dimensionnée de façon à ne pas aggraver (voire à réduire) les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Il est recommandé, pour un usage d'arrosage, de procéder à l'installation de citernes de récupération des eaux pluviales de toiture.

- Réseaux souples

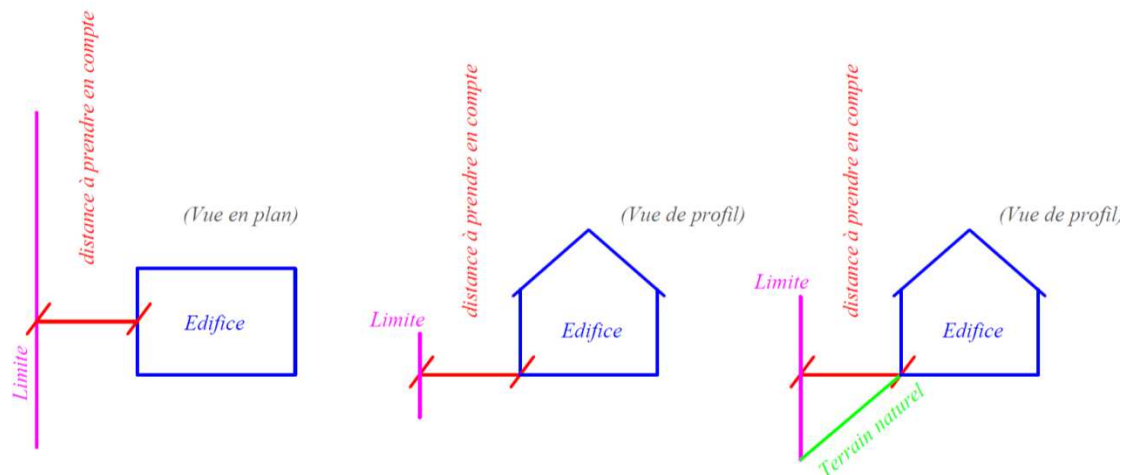
Les nouveaux réseaux et branchements doivent être enterrés.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

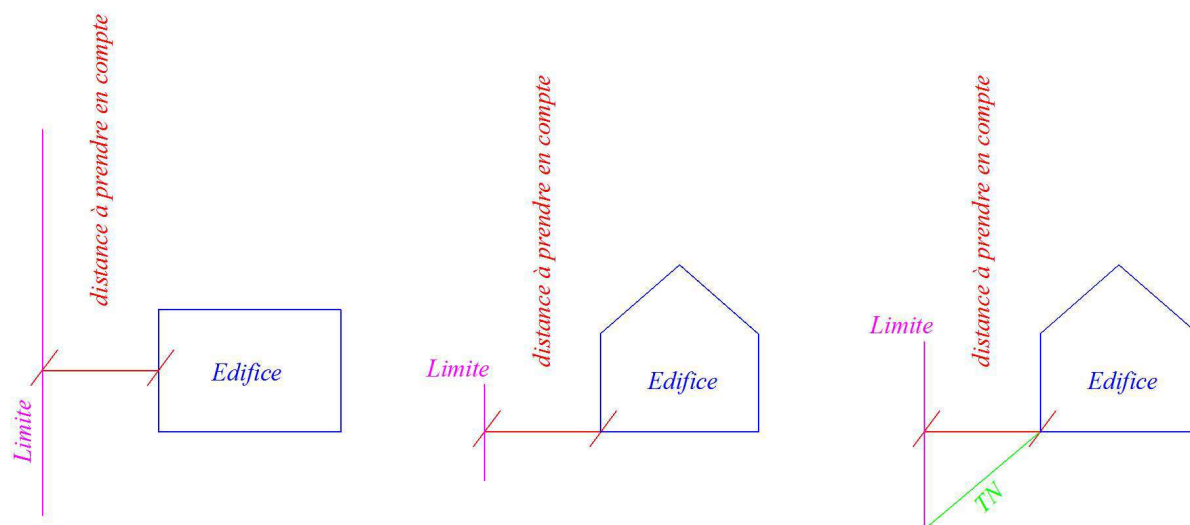
ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de l'alignement (hors ouvrage technique de faible emprise).



- En secteurs **N** (sans indice), **Nh** et **Nep**, les constructions et extensions seront implantées à un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Une implantation entre l'alignement et les marges de recul définies ci-avant pourra être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :
 - Les installations et constructions suivant un alignement de fait de constructions situées de part et d'autres.
 - Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - La préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage.
 - Une reconstruction à l'identique après sinistre.
 - L'extension d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie.
 - Une construction ou partie de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

- La distance est comptée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de la limite séparative (hors ouvrage technique de faible emprise).



- En secteur **N** (sans indice), **Nh** et **Nep**, les constructions et extensions seront implantées à un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.
- Une implantation entre la limite séparative et les marges de recul définies ci-avant peut être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :
 - La construction d'annexes ou abris de jardin.
 - Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics d'intérêt général.
 - La préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage.
 - La reconstruction à l'identique après sinistre,
 - L'extension d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la limite séparative,
 - Les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,
- Les constructions et extensions implantées en limite séparative ou entre 0 et 2 mètres n'offriront pas de vue sur la propriété limitrophe. Les ouvertures de verre translucide, scellé et ne pouvant s'ouvrir sont néanmoins autorisées.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- En secteurs **N** (sans indice), l'emprise au sol des constructions et extensions sera au plus égale à 20%.
- En secteur **Nh**, l'emprise au sol des constructions et extensions sera au plus égale à 20% et dans une limite maximale de 200 m² d'emprise au sol des constructions dans le secteur. Pour les terrains dont la nature du sol, la configuration de la parcelle ou la structure des constructions avoisinantes le justifie, un dépassement de l'emprise maximale, au sein du secteur, pourra être autorisé. Le dépassement ne pourra augmenter de + 15% maximum, l'emprise au sol initiale sur la parcelle à la date d'approbation du PLU.
- En secteur **Nep**, l'emprise au sol des constructions et extensions sera au plus égale à 10%.

ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- En secteurs **N** (sans indice), **Nh** et **Nep**, la hauteur maximale des constructions et extensions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 8 mètres au faîtage (hors ouvrage technique de faible emprise).
- Sur les terrains en pente, la hauteur maximale des constructions et extensions, par rapport au terrain naturel pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 2 mètres la hauteur maximale autorisée aux alinéas précédents.
- L'extension d'une construction existante ou son changement de destination, lorsqu'il n'augmente pas la hauteur actuelle de l'ensemble, est autorisé.
- Il est recommandé d'édifier les constructions hors d'eau et hors d'air sur vide sanitaire, avec un rez-de-chaussée au minimum à + 0,20 m au-dessus du terrain naturel et au maximum à + 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE N11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

- Esthétique générale : Les constructions devront être réalisées en matériaux, dont la teinte se fondera dans le paysage en se rapprochant des matériaux utilisés dans la rue ou le quartier.
- Aspect des matériaux de façade et pignon : Les murs qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, essentage d'ardoise, essentage bois...) recevront un enduit. La teinte blanc pur est interdite.
- Aspect des clôtures : Les clôtures seront constituées soit de haies vives d'essences variées, soit de mur de pierre ou recouvert d'un parement de pierre, soit d'un mur plein recouvert d'enduit, soit d'un dispositif à claire-voie, soit de grillage. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre. Les murs édifiés en limite correspondront à des murs bahuts (mur de 1,00 maximum surmonté éventuellement de lisses ou grillage). Sur les terrains en pente, la hauteur des murs de soutènement ne sera pas prise en compte, pour le calcul de la hauteur de la clôture. La hauteur des haies en secteur **N** (sans indice) n'est pas réglementée.
- Les toitures réalisées en matériaux d'aspect bac acier seront de teinte sombre en harmonie les matériaux existants au voisinage.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

En secteur **Nep**, les équipements publics seront accompagnés d'aire de stationnement pour les vélos adaptés en capacité à sa fréquentation et avec un minimum de 5 places. La mise en relation du secteur avec des cheminements non-automobiles existant ou à créer sera recherchée.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies seront constituées d'essences variées et s'inspireront des fiches jointes en annexes réglementaires.

Les mares identifiées sur le règlement graphique seront préservées et entretenues. Elles pourront être mises en valeur sous un aspect pédagogique liée à la biodiversité ou de détente/loisirs si l'aménagement prend en compte, voire améliore, leur intérêt naturel et qu'il est ouvert au public.

Des haies vives ou des rideaux d'arbres d'essences locales variées doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires.

Pour les terrains situés à des croisements de voies automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité.

De plus, en secteur **Nep**, les espaces verts couvriront au minimum 50% de la totalité du secteur. Ils devront être traités de façon champêtre (et non de façon jardinée) et présenter des essences locales variées adaptées à la nature de la parcelle. Les aires de stationnement seront perméables et permettront les infiltrations d'eau pluviales dans le sol.

ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.