

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

# COMMUNE DE RIEC-SUR-BELON



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3.A - RÉGLEMENT ÉCRIT

*P.L.U arrêté le 13 Novembre 2012  
P.L.U approuvé le 17 Décembre 2013  
P.L.U rendu exécutoire le 31 Décembre 2013*

*Révision 'allégée' n°1 du PLU  
P.L.U arrêté le 11 septembre 2014  
P.L.U approuvé le 24 mars 2015*

*Révision 'allégée' n°2 du PLU  
P.L.U arrêté le 3 décembre 2015  
P.L.U approuvé le 6 novembre 2017*

*Modification de droit commun n°1 du PLU  
Approuvée par délibération du conseil communautaire le 27 septembre 2018  
Exécutoire le*

*Modification simplifiée n°1 du PLU  
Approuvée par délibération du conseil communautaire le 27 septembre 2018  
Exécutoire le*

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>7</b>
Chapitre I. Règlement applicable à la zone UA	8
Chapitre II. Règlement applicable à la Zone UB	16
Chapitre III. Règlement applicable à la Zone UC	24
Chapitre IV. Règlement applicable à la Zone UI	32
Chapitre V. Règlement applicable à la Zone UL	39
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>44</b>
Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone 1AU	45
Chapitre 2 - Règlement applicable à la Zone 1AUI	55
Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone 2AU	61
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>65</b>
Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone A	66
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>74</b>
Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone N	75
<b>GLOSSAIRE</b>	<b>85</b>

**TITRE I**  
-  
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Riec-sur-Bélon.

## Article 2 : Droit de Prémption Urbain

Le droit de préemption urbain (D.P.U.) a été institué par délibération du Conseil Municipal du 17 Décembre 2013. Il porte sur l'ensemble des zones urbaines (zone U) et des zones à urbaniser (zone AU), cf. cartographie en annexes.

## Article 3 : Division du territoire en zones

### I. Les zones urbaines:

Il s'agit des zones urbanisées. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "U".

#### **Le PLU de Riec-sur-Bélon distingue plusieurs zones urbaines :**

- UA : zone à dominante d'habitat dense
- UB : zone à dominante d'habitat moins dense
- UC : zone à dominante d'habitat récent
- UI : zone à vocation d'activités économiques
- UL : zone à vocation principale d'équipement

### II. Les zones à urbaniser

Il s'agit des zones non urbanisées, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, destinées à l'urbanisation future. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "AU".

#### **Le PLU de Riec-sur-Bélon présente trois types de zones à urbaniser :**

1AU : zone d'urbanisation future ouverte à dominante résidentielle. Elle comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation

1AUI : zone d'urbanisation future ouverte réservée aux activités économiques. Elle comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation

2AU : zone d'urbanisation future non urbanisable en situation actuelle.

### III. La zone agricole

Il s'agit d'une zone d'exploitation des richesses du sol (agricole, maritime ou forestière) , dans laquelle les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

Elle comporte également plusieurs secteurs :

- Ao, correspondant à des activités conchyliques,
- Ar correspondant aux exploitations situées dans "l'espace proche du rivage",
- Azh sur lequel s'applique la protection des zones humides.

#### **IV. La zone naturelle et forestière**

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "N".

Cette zone naturelle comprend également plusieurs secteurs :

- . Na, correspondant à des constructions existantes isolées à usage d'activités ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité,
- . Nb, site d'une activité de camping et autre accueil de plein-air,
- . Nc, site d'une activité de camping traditionnel,
- . Nh correspondant à des constructions existantes isolées ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité,
- . Ne, site d'une activité de carriérage,
- . Ni, où des aménagements légers sont autorisés
- . Np, correspondant à des activités maritimes dont l'usage conchylicole,
- . Nm couvrant le domaine public maritime et permettant les équipements et installations nécessitant la proximité immédiate de l'eau,
- . Nt, correspondant à des activités d'hébergement collectif,
- . Ns, correspondant aux espaces naturels remarquables caractéristiques du littoral,
- . NzH sur lequel s'applique la protection des zones humides.

#### **V. Sur les documents graphiques figurent en outre :**

##### **Les emplacements réservés (ER)**

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont repérés aux documents graphiques, avec un cartouche en légende qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

##### **Les espaces boisés classés**

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

##### **Les éléments paysagers remarquables**

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

#### **Article 4 : Constructions non conformes**

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

## Article 5 : Principe de rédaction des articles 1 et 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées. Sauf en cas d'interdiction générale à l'article 1.

## Article 6 : Clôtures

L'édification des clôtures est réglementée par le P.L.U conformément au Code de l'Urbanisme.

## Article 7 : Stationnement des caravanes

Le stationnement des caravanes pendant plus de trois mois par an est soumis à une déclaration préalable prévue au Code de l'Urbanisme.

## Article 8 : Changement de destination

Les changements de destinations sans travaux, avec ou sans modification de la structure ou de la façade, sont soumis à déclaration préalable conformément au Code de l'Urbanisme.

## Article 9 : Reconstruction à l'identique

La reconstruction du volume et de la surface de plancher des bâtiments pré-existants, régulièrement édifiés, y compris dans la bande des cent mètres, est autorisée, nonobstant les règles fixées aux articles 1 à 14 des différentes zones, pendant une période de 10 ans, sauf lorsque les articles 1 des zones stipulent le contraire.

## Article 10 : Protection des vestiges archéologiques

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Rennes.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

S'appliquent également les dispositions législatives et réglementaires suivantes :

- articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-5, L.522-4, L.531-14, et R.523-1 à R.523-14 du Code du Patrimoine,
- l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme,
- l'article L.122-1 du Code de l'Environnement,
- l'article L.322-2 du Code Pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II, portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détérioration.

## Article 11 : Application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme

Les règles du P.L.U. seront appliquées pour chaque terrain issu d'une division en propriété ou en jouissance ainsi que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments.

## Article 12 : Terrains Concernés par l'Application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme

Sont concernés par l'application (hors sites urbanisés, hors bâtiments agricoles et hors extensions des bâtiments existants) des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme les terrains situés dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des RN 165.

## Article 13 : Zones Humides

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, même non repérées aux plans, est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages... .

Toutefois, des mesures compensatoires prévues au SDAGE en vigueur peuvent être acceptées.

Ces zones sont repérées aux documents graphiques par l'indice *zh*

## Article 14 : Prise en compte de la Loi Littoral

Dans les Espaces Proches du Rivage de la mer, délimités aux documents graphiques, l'extension de l'urbanisation doit être limitée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations de toute nature sont, sur l'ensemble du territoire, interdites dans une bande de 100 m à compter de la limite haute du rivage.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

En outre, s'applique les règles afférentes aux Espaces Remarquables ainsi que le principe général d'urbanisation modérée.

**TITRE II**

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**

## Chapitre I. Règlement applicable à la zone UA

\*

\* \*

*Cette zone correspond au centre urbain traditionnel dense. Elle comporte un secteur UAa dans lequel une hauteur supérieure est autorisée.*

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### **Article UA1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

- Les constructions à vocation agricole, sauf celles autorisées à l'article 2
- Les carrières
- Les habitations légères de loisir
- Les dépôts divers
- Les travaux, aménagements et installations suivants :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et de caravanage
  - les parcs résidentiels de loisirs
  - les parcs d'attraction
  - les résidences mobiles de loisirs
  - les garages collectifs de caravanes
  - les affouillements et exhaussements des sols, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone
  - les dépôts de véhicules

#### **Article UA2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

##### **VI. Rappels**

- les démolitions sont soumises au permis de démolir pour l'ensemble des constructions de la zone.

##### **VII. Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanale, commerciales, les annexes et dépendances, y compris les constructions agricoles à usage familial à condition qu'elles ne soient pas incompatibles, par leur destination, leur nature, leur importance, leur

fonctionnement ou leur aspect avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement d'une zone à vocation résidentielle majoritaire.

Les entrepôts à condition qu'ils soient en lien direct avec une activité existant dans la zone.

Les annexes et dépendances sont autorisées dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les équipements d'intérêt général ainsi que les constructions liées à ces équipements à condition qu'ils ne risquent pas de compromettre la santé des personnes.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation des sols**

### **Article UA3 - Accès et voirie**

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

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile, du service d'enlèvement des ordures ménagères et/ou tri sélectif.

Le permis de construire ou d'aménager 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, d'aire de retournement.

Les accès aux constructions et installations ne sont possibles que s'ils ne remettent pas en cause un élément remarquable protégé au titre de la loi Paysage.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite, hors agglomération, sauf pour l'amélioration de la sécurité.

### **Article UA4 - Desserte en eau, assainissement et réseaux divers**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable selon la réglementation en vigueur.

#### **Assainissement**

##### **- Eaux usées**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les parties du territoire qui ne sont pas encore desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

## - Eaux pluviales

Sauf si les contraintes du terrain ne le permettent pas, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

Si aucun dispositif de ce type n'est possible, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur là où il existe.

## Réseaux divers

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

## **Article UA5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article UA6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques et emprises publiques ou à l'alignement de l'implantation d'une des constructions principales voisines.

Toutefois, en cas de terrain profond et s'il existe déjà une construction principale implantée à l'alignement, une construction principale peut être implantée en recul du bâtiment construit à l'alignement.

Les annexes et dépendances diverses (garage, atelier familial, abri de jardin, ...), ne pourront être implantées devant le nu de la façade de la construction principale donnant sur la voie publique.

Pour des raisons de sécurité et pour permettre le stationnement d'un véhicule, un recul de 5 mètres pourra être imposé pour les garages.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul maximum de 50m.

## **Article UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle sera implantée en limite séparative ou à 3 mètres minimum de la limite séparative : cette règle ne concerne pas les annexes et dépendances.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter en limite ou en retrait maximum de 50m de la limite séparative.

## **Article UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux constructions principales non contiguës est fixée à 5 mètres minimum. Il sera néanmoins possible de relier deux constructions principales non contiguës.

## **Article UA9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des dépendances ne pourra excéder 40m<sup>2</sup>. Pour les dépendances ouvertes sur 4 côtés cette limite est portée à 60m<sup>2</sup>.

## **Article UA10 - Hauteur maximum**

La hauteur de la construction ou de l'installation est mesurée par rapport au terrain naturel, ouvrages techniques de faible dimension et cheminées exclus, prise à l'aplomb du faîtage.

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions et installations est limitée à 11 m au point le plus haut.

En UAa, la hauteur des constructions et installations est limitée à 13 m au point le plus haut.

La hauteur des annexes ou dépendances est limitée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.

La hauteur maximale des ouvrages techniques, ou des ouvrages tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres ne doit pas excéder celle des constructions présentes dans la zone, sauf pour les ouvrages nécessaires aux services de sécurité.

## **Article UA11 - Aspect extérieur**

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 l'ouvrage 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.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages ;
- du type d'ouvertures et de leur positionnement ;
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs ;
- du type de clôtures.

Chaque projet sera traité afin de respecter l'unité de la composition et du tissu urbain environnant. Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature, le projet fera référence à la typologie architecturale des constructions de la zone.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

### **Pour les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôts**

Les toitures seront obligatoirement en pente.

Les murs présenteront l'aspect suivant :

- soit la pierre
- soit l'enduit pastel clair
- soit l'enduit blanc de chaux
- soit le bois naturel non vernis qui sera privilégié,
- soit le clin.

Les toitures présenteront la couleur de l'ardoise.

Les règles générales de l'article ainsi que celles des paragraphes 1,5, 6, 11, 12 et 13 doivent être respectées.

### **Pour les autres constructions**

#### **1) La volumétrie**

Elle doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

#### **2) Les façades**

La modénature des façades doit être simple et sobre. Les modénatures existantes doivent être protégées et conservées.

Lorsque les façades sont en pierre, les couleurs devront respecter celles des constructions existantes en pierre.

*N.B. : Un échantillon de couleur permettra l'instruction du dossier de PC ou de demande d'autorisation*

#### **3) Les percements de façade**

Les percements devront, de préférence, respecter une symétrie de composition et notamment les alignements de linteaux.

Ils seront verticaux, plus hauts que larges.

Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées et verticales séparées par un meneau.

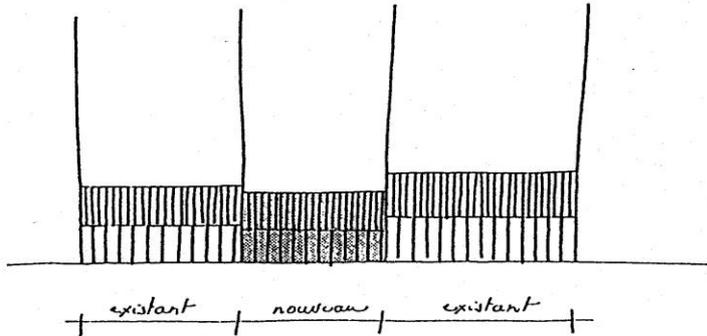
Les baies vitrées plus larges que hautes peuvent être autorisées en façade secondaire ou pour les vitrines.

Pour les façades commerciales, des percements plus larges que hauts sont permis.

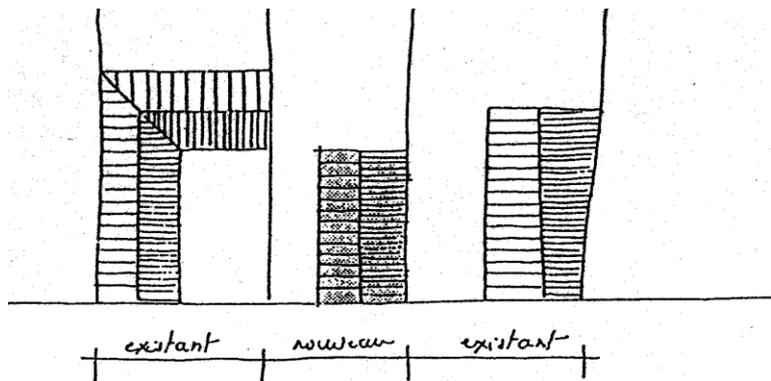
## 4) Les toitures

Le sens de la toiture des constructions principales donnant sur le domaine public devra respecter l'orientation générale des faîtages limitrophes ou à défaut les plus proches.

- *Implantation nouvelle parallèle à la voie. Respect de l'orientation générale des faîtages :*



- *Implantation nouvelle perpendiculaire à la voie. Respect de l'orientation générale des faîtages :*



Les toitures peuvent être à un seul ou plusieurs pans.

Lorsque les toitures des constructions principales sont à deux pans, ceux-ci seront issus d'un même faîtage.

Dans ce cas, la pente du toit sera de préférence comprise entre 42° et 47°.

Pour les extensions de constructions principales existantes et pour les toitures à un seul pan, une pente inférieure est possible.

## 5) Les couvertures

Les couvertures des constructions principales seront de la couleur de l'ardoise ou au chaume, sauf pour les panneaux solaires. D'autres matériaux habituellement utilisés pour les couvertures de constructions en tissu résidentiel pourront être autorisés.

Elles pourront être végétales.

La couverture traitée par un bandeau d'ardoises incliné masquant une couverture en terrasse est interdite.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture, ne pas être réverbérants et respecter la couleur des matériaux de la toiture considérée.

## 6) Les ouvertures de toit

Les châssis de toit seront autorisés, à condition d'être encastrés et alignés horizontalement. Les tropéziennes et les chiens-assis sont interdits.

## 7) Les clôtures

*Clôtures existantes* : les murs en pierre anciens devront de préférence être conservés ou réhabilités ; ils pourront être reconstruits à l'identique de l'existant.

*Clôtures nouvelles* :

- sur rue et en limite du domaine public : elles seront constituées :
  - soit d'un mur présentant l'aspect des moellons apparents ou pierre de taille, d'une hauteur maximum de 1,50 m, Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible;
  - soit d'une clôture de 1,50m maximum dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1m.
  - soit d'une haie vive d'une hauteur maximum de 1,50m.
- entre fonds voisins : elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2,00 m. Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible.

## 8) Les antennes

Les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble en antenne collective.

Dans tous les cas, elles seront disposées de façon à être le moins visible possible.

## 9) Les annexes et dépendances

Les murs et toiture des annexes et des dépendances doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales. Les toitures à un pan sont autorisées.

La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales.

## 10) Divers

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

## Article UA12 - Stationnement

Rappel : Les règles d'accessibilité concernant les personnes à mobilité réduite devront être respectées.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé et justifié en dehors des voies publiques.

- logement 1 place par tranche de 70m<sup>2</sup> entamée
- hôtel et assimilé supérieur à 5 chambres 1 place pour 40m<sup>2</sup>
- restaurant supérieur à 50 m<sup>2</sup> de salle : 3 places pour 25 m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>.
- commerce supérieur à 50 m<sup>2</sup> de surface de vente :
  - 1 place pour 20m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>
- bureaux, industrie ou artisanat supérieur à 50 m<sup>2</sup> : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>
- hôpital, clinique, maison de retraite 1 place pour 30m<sup>2</sup>
- salles de cinéma, réunions, spectacles : sans obligation

Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement dont la construction est prévue.

En cas de changement de destination d'une construction existante, il n'y a pas d'obligation en matière de création de nouvelle place de stationnement.

## **Article UA13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain à répartir sur la surface totale.

Les essences feuillues endémiques seront préférées au résineux.

Les plantations devront être terminées dans un délai de 2 ans qui suivent l'occupation effective des locaux.

Les citernes et autres réservoirs doivent obligatoirement être masqués, par un écran, végétal de préférence.

Le remplacement des boisements des talus devra s'effectuer à parité.

## **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

### **Article UA14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non fixé

## Chapitre II. Règlement applicable à la Zone UB

\*

\* \*

*Cette zone correspond aux espaces bâtis de densité moindre. Elle comporte un secteur UBa dans lequel s'applique une règle d'implantation spécifique.*

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article UB1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

- Les constructions à vocation agricole, sauf celles autorisées à l'article 2
- Les carrières
- Les habitations légères de loisir
- Les dépôts divers
- Les travaux, aménagements et installations suivants :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et de caravanage
  - les parcs résidentiels de loisirs
  - les parcs d'attraction
  - les résidences mobiles de loisirs
  - les garages collectifs de caravanes
  - les affouillements et exhaussements des sols, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone
  - les dépôts de véhicules

#### **Article UB2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

##### **I- Rappels**

- tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- Dans les parties de la zone non desservie par l'assainissement collectif, toute construction génératrice d'eaux usées doit faire l'objet d'une étude d'aptitude de sol préalablement à son autorisation.

## II-Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, les annexes et dépendances, y compris les constructions agricoles à usage familial à condition qu'elles ne soient pas incompatibles, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement d'une zone à vocation résidentielle majoritaire.

Les entrepôts à condition qu'ils soient en lien direct avec une activité existant dans la zone.

Les annexes et dépendances sont autorisées dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les équipements d'intérêt général ainsi que les constructions liées à ces équipements à condition qu'ils ne risquent pas de compromettre la santé des personnes.

## Section 2 - Conditions de l'occupation des sols

### **Article UB3 - Accès et voiries**

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

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Le permis de construire ou d'aménager 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.

Les voies en impasse de plus de 100m de longueur desservant plus de 3 constructions devront présenter une largeur minimum de 4 mètres.

Les accès aux constructions et installations ne sont possibles que s'ils ne remettent pas en cause un élément remarquable protégé au titre de la loi Paysage.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour l'amélioration de la sécurité.

### **Article UB4 - Desserte en eau, assainissement et réseaux divers**

#### Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable selon la réglementation en vigueur.

#### Assainissement

##### - Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les parties du territoire qui ne sont pas encore desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

#### - Eaux pluviales

Sauf si les contraintes du terrain ne le permettent pas, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

Si aucun dispositif de ce type n'est possible, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Hors agglomération, aucun rejet vers le fossé de la RD ne sera réalisé sans accord préalable du service gestionnaire de la voie.

#### Réseaux divers

Les extensions des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les raccordements particuliers devront être réalisés en souterrain.

## **Article UB5 – Caractéristiques des terrains**

La surface d'un terrain recevant une construction non-desservie par un réseau public d'assainissement doit être suffisante pour accueillir une installation de traitement conforme à la réglementation.

## **Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises**

L'ensemble des règles s'applique aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Les constructions principales doivent être édifiées soit à l'alignement des voies et places, soit avec un recul minimum de 3 mètres, soit dans l'alignement de l'implantation d'une des constructions principales voisines.

Dans le secteur UBa, les constructions principales doivent être édifiées soit avec un recul de 3 mètres, soit dans l'alignement d'une des constructions principales voisines.

Les extensions de constructions existantes ainsi que les annexes et dépendances diverses (garage, atelier familial, abri de jardin, ...), à l'exception des vérandas, ne pourront être implantées devant le nu de la façade de la construction principale donnant sur la voie publique.

Hors agglomération, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 25,00 mètres de l'axe des RD4, 24, et 104 et à moins de 15 mètres de l'axe des RD22 et 106. Ce recul minimum sera en outre de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul maximum de 50m.

## **Article UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

*Toute construction nouvelle sera implantée en limite séparative ou à 3 mètres minimum de la limite séparative : cette règle ne concerne pas les annexes et dépendances*

A titre exceptionnel, l'implantation d'une construction pourra être imposée en retrait de la limite séparative pour assurer le maintien, d'un talus ou d'une clôture en pierre pour permettre le libre écoulement des eaux.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter en limite ou en retrait maximum de 50m de la limite séparative.

## **Article UB8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article UB9- Emprise au sol**

L'emprise au sol des dépendances ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>. Pour les dépendances ouvertes sur 4 côtés cette limite est portée à 60 m<sup>2</sup>.

## **Article UB10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions, de leurs annexes et des installations est limitée à 7,5 m au point le plus haut, cheminée non comprise.

La hauteur des dépendances est limitée à 3,5 mètres au point le plus haut. Elle est ramenée à 2,5 mètres au point le plus haut lorsqu'elles sont implantées en limite.

La hauteur maximale des ouvrages techniques, ou des ouvrages tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres ne doit pas excéder celle des constructions présentes dans la zone.

## Article UB11 – Aspect extérieur 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 l'ouvrage 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.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages ;
- du type d'ouvertures et de leur positionnement ;
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs ;
- du type de clôtures.

Chaque projet sera traité afin de respecter l'unité de la composition et du tissu urbain environnant. Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature, le projet fera référence à la typologie architecturale des constructions de la zone.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

### **Pour les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôts**

Les toitures seront obligatoirement en pente.

Les murs présenteront l'aspect suivant :

- soit la pierre
- soit l'enduit pastel clair
- soit l'enduit blanc de chaux
- soit le bois naturel non vernis qui sera privilégié,
- soit le clin.

Les toitures présenteront la couleur de l'ardoise.

Les règles générales de l'article ainsi que celles des paragraphes 1, 5 , 6, 11, 12 et 13 doivent être respectées.

### **Pour les autres constructions**

#### **1) La volumétrie**

Elle doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

#### **2) Les façades**

La modénature des façades doit être simple et sobre. Les modénatures existantes doivent être protégées et conservées.

Lorsque les façades sont en pierre, les couleurs devront respecter celles des constructions existantes en pierre.

*N.B. : Un échantillon de couleur permettra l'instruction du dossier de PC ou de demande d'autorisation*

#### **3) Les percements de façade**

Les percements devront, de préférence, respecter une symétrie de composition et notamment les alignements de linteaux.

## 4) Les toitures

Le sens de la toiture des constructions principales donnant sur le domaine public devra de préférence respecter l'orientation générale des faîtages limitrophes ou à défaut les plus proches.

Les toitures peuvent être à plusieurs pans.

Si les toitures des constructions principales sont à deux pans, ceux-ci seront issus d'un même faîtage.

Dans ce cas, la pente du toit sera de préférence comprise entre 42° et 47°. Il n'y aura pas de débord sur pignon.

Pour les extensions de constructions principales existantes et les toitures à un seul pan, une pente inférieure est possible.

## 5) Les couvertures

Les couvertures des constructions principales seront de la couleur de l'ardoise ou du chaume, sauf pour les panneaux solaires. D'autres matériaux habituellement utilisés pour les couvertures de constructions en tissu résidentiel pourront être autorisés.

Elles pourront être végétales.

La couverture traitée par un bandeau d'ardoises incliné masquant une couverture en terrasse est interdite.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture, ne pas être réverbérants et respecter la couleur des matériaux de la toiture considérée.

## 6) Les ouvertures de toit

Les châssis de toit seront autorisés, à condition d'être encastrés et alignés horizontalement.

Les tropéziennes et chiens-assis sont interdits.

## 7) Les clôtures

*Clôtures existantes* : les murs en pierre anciens devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils pourront être reconstruits à l'identique de l'existant.

*Clôtures nouvelles* :

- sur rue et en limite du domaine public : elles seront constituées :
  - soit d'un mur présentant l'aspect des moellons apparents ou pierre de taille, d'une hauteur maximum de 1,80 m, Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible;
  - soit d'une clôture de 1,50m maximum dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1m.
  - soit d'une haie vive d'une hauteur maximum de 1,50m.
- entre fonds voisins : elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2,00 m. Pour assurer une continuité avec un mur, de

même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible.

Toutefois, la création d'un talus arboré sera préférée.

## 8) Les antennes

Les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble en antenne collective.

Dans tous les cas, elles seront disposées de façon à être le moins visible possible.

## 9) Les annexes et dépendances

Les murs et toiture des annexes et des dépendances doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales dont ils dépendent.

Les toitures à un pan sont autorisées.

La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales.

## 10) Divers

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

## Article UB12 - Stationnement des véhicules

Rappel : Les règles d'accessibilité concernant les personnes à mobilité réduite devront être respectées.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé et justifié en dehors des voies publiques.

- logement 1 place par tranche de 70m<sup>2</sup> entamée
- hôtel et assimilé supérieur à 5 chambres 1 place pour 40m<sup>2</sup>
- restaurant supérieur à 50 m<sup>2</sup> de salle : 3 places pour 25 m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>.
- commerce supérieur à 50 m<sup>2</sup> de surface de vente :
  - 1 place pour 20m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>
- bureaux, industrie ou artisanat supérieur à 50 m<sup>2</sup> : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>
- hôpital, clinique, maison de retraite 1 place pour 30m<sup>2</sup>
- salles de cinéma, réunions, spectacles : sans obligation

Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement dont la construction est prévue.

En cas d'extension des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des obligations en matière de stationnement, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, du déficit existant).

## **Article UB13 - Espaces libres et plantation**

Les espaces intérieurs libres de construction, les marges de recul imposées doivent être traitées en espaces paysagés et plantés.

Pour les unités foncières d'une surface supérieure à 300m<sup>2</sup>, des espaces paysagés et plantés seront aménagés, en pleine terre<sup>1</sup>, sur une surface au moins égale à 50 % de la surface totale du terrain. Ceci exclut les surfaces bâties, les surfaces de roulement et de stationnement.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain à répartir sur la surface totale.

Les essences feuillues endémiques seront préférées au résineux.

Les plantations devront être terminées dans un délai de 2 ans qui suivent l'occupation effective des locaux.

Les citernes et autres réservoirs doivent obligatoirement être masqués, par un écran, végétal de préférence.

Le remplacement des boisements des talus devra s'effectuer à parité.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage naturel identifié au plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux de régénération des baliveaux des haies ne sont pas soumis à autorisation.

Leur destruction est interdite.

### **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

## **Article UB14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non fixé

---

<sup>1</sup> La notion de pleine terre exclut également les revêtements filtrants (béton alvéolé, ...)

## Chapitre III. Règlement applicable à la Zone UC

\*

\* \*

*Cette zone correspond à des opérations récentes.*

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article UC1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

- Les constructions à vocation agricole, sauf celles autorisées à l'article 2
- Les carrières
- Les habitations légères de loisir
- Les dépôts divers
- Les travaux, aménagements et installations suivants :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et de caravanage
  - les parcs résidentiels de loisirs
  - les parcs d'attraction
  - les résidences mobiles de loisirs
  - les garages collectifs de caravanes
  - les affouillements et exhaussements des sols, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone
  - les dépôts de véhicules

#### **Article UC2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

##### **I- Rappels**

- tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable.

## **II-Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanale, commerciales, les annexes et dépendances, y compris les constructions agricoles à usage familial à condition qu'elles ne soient pas incompatibles, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement d'une zone à vocation résidentielle majoritaire.

Les entrepôts à condition qu'ils soient en lien direct avec une activité existant dans la zone.

Les annexes et dépendances sont autorisées dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les équipements d'intérêt général ainsi que les constructions liées à ces équipements à condition qu'ils ne risquent pas de compromettre la santé des personnes.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation des sols**

### **Article UC3 - Accès et voiries**

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

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Le permis de construire ou d'aménager 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.

Les accès aux constructions et installations ne sont possibles que s'ils ne remettent pas en cause un élément remarquable protégé au titre de la loi Paysage.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour l'amélioration de la sécurité.

### **Article UC4 - Desserte en eau, assainissement et réseaux divers**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable selon la réglementation en vigueur.

#### **Assainissement**

##### **- Eaux usées**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les parties du territoire qui ne sont pas encore desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

#### - Eaux pluviales

Sauf si les contraintes du terrain ne le permettent pas, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

Si aucun dispositif de ce type n'est possible, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Hors agglomération, aucun rejet vers le fossé de la RD ne sera réalisé sans accord préalable du service gestionnaire de la voie.

## **Article UC5 – caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises**

L'ensemble des règles s'applique aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Les constructions principales doivent être édifiées soit à l'alignement des voies et places, soit avec un recul minimum de 3 mètres, soit dans l'alignement de l'implantation de la construction principale voisine.

Hors agglomération les constructions ne peuvent être implantées à moins de 25,00 mètres de l'axe de la RD 24, et Ce recul minimum sera en outre de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul maximum de 50m.

## **Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle sera implantée en limite séparative ou à 3 mètres minimum de la limite séparative : cette règle ne concerne pas les annexes et dépendances.

A titre exceptionnel, l'implantation d'une construction pourra être imposée en retrait de la limite séparative pour assurer le maintien, d'un talus ou d'une clôture en pierre pour permettre le libre écoulement des eaux.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter en limite ou en retrait maximum de 50m de la limite séparative.

## **Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non fixé

## **Article UC9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol des dépendances ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>. Pour les dépendances ouvertes sur 4 côtés cette limite est portée à 60m<sup>2</sup>.

## **Article UC10 – Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions de leurs annexes et des installations ne devra pas excéder 7,50 mètres au point le plus haut (cheminée non comprise).

La hauteur des dépendances est limitée à 3,5 mètres au point le plus haut.

La hauteur est ramenée à 2,5 mètres lorsqu'elles sont implantées en limite.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 mètre le niveau du terrain naturel avant remaniement, sauf dans le cas présenté ci-dessous.

Les constructions sur sous-sol ouvert sur l'extérieur ne seront autorisées qu'en cas de forte pente (voisine de 15%) et dans le cas où les eaux de ruissellement pourront être évacuées naturellement.

La hauteur maximale des ouvrages techniques, ou des ouvrages tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres ne doit pas excéder celle des constructions présentes dans la zone.

## **Article UC11 – Aspect extérieur 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 l'ouvrage 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.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages ;
- du type d'ouvertures et de leur positionnement ;
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs ;
- du type de clôtures.

Chaque parcelle supportant un projet sera traitée afin de respecter l'unité de la composition et du tissu urbain environnant.

Chaque projet sera traité afin de respecter l'unité de la composition et du tissu urbain environnant.

Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et sa modénature, le projet fera référence à la typologie architecturale des constructions de la zone.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

### **1) La volumétrie**

Elle doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

### **2) Les façades**

La modénature des façades doit être simple et sobre. Les modénatures existantes doivent être protégées et conservées.

Lorsque les façades sont en pierre, les couleurs devront respecter celles des constructions existantes en pierre.

*N.B. : Un échantillon de couleur permettra l'instruction du dossier de PC ou de demande d'autorisation*

### **3) Les percements de façade**

Les percements devront de préférence respecter une symétrie de composition et notamment les alignements de linteaux.

### **4) Les toitures**

Le sens de la toiture des constructions principales donnant sur le domaine public devra, de préférence, respecter l'orientation générale des faîtages limitrophes ou à défaut les plus proches.

Les toitures peuvent être à un seul ou plusieurs pans.

Si les toitures des constructions principales sont à deux pans, ceux-ci seront issus d'un même faîtage.

Dans ce cas, la pente du toit sera de préférence comprise entre 42° et 47°.

Pour les extensions de constructions principales existantes et les toitures à un seul pan, une pente inférieure est possible.

Les toits dont la pente minimum est inférieure à 3° sont interdits.

### 5) Les couvertures

Les couvertures des constructions principales seront de la couleur de l'ardoise ou du chaume, sauf pour les panneaux solaires. D'autres matériaux habituellement utilisés pour les couvertures de constructions en tissu résidentiel pourront être autorisés.

Elles pourront être végétales.

La couverture traitée par un bandeau d'ardoises incliné masquant une couverture en terrasse est interdite.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture, ne pas être réverbérants et respecter la couleur des matériaux de la toiture considérée.

### 6) Les ouvertures de toit

Les châssis de toit seront autorisés, à condition d'être encastrés et alignés horizontalement.

Les tropéziennes et chiens-assis sont interdits.

### 7) Les clôtures

*Clôtures existantes* : les murs en pierre anciens devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils pourront être reconstruits à l'identique de l'existant.

*Clôtures nouvelles* :

- sur rue et en limite du domaine public : elles seront constituées :
  - soit d'un mur présentant l'aspect des moellons apparents ou pierre de taille, d'une hauteur maximum de 1,80 m, Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible;
  - soit d'une clôture de 1,50m maximum dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1m.
  - soit d'une haie vive d'une hauteur maximum de 1,50m.
- entre fonds voisins : elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2,00 m. Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible.

Toutefois, la création d'un talus arboré sera préférée.

### 8) Les antennes

Les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble en antenne collective.

Dans tous les cas, elles seront disposées de façon à être le moins visible possible.

### 9) Les annexes et dépendances

Les murs et toiture des annexes et des dépendances doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales dont ils dépendent.

Les toitures à un pan sont autorisées.

La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales.

### 10) Divers

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

## Article UC12 – Stationnement des véhicules

Rappel : Les règles d'accessibilité concernant les personnes à mobilité réduite devront être respectées.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé et justifié en dehors des voies publiques.

- logement 1 place par tranche de 70m<sup>2</sup> entamée
- hôtel et assimilé supérieur à 5 chambres 1 place pour 40m<sup>2</sup>
- restaurant supérieur à 50 m<sup>2</sup> de salle : 3 places pour 25 m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>.
- commerce supérieur à 50 m<sup>2</sup> de surface de vente :  
1 place pour 20m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>
- bureaux, industrie ou artisanat supérieur à 50 m<sup>2</sup> : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>
- hôpital, clinique, maison de retraite 1 place pour 30m<sup>2</sup>
- salles de cinéma, réunions, spectacles : sans obligation

Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement dont la construction est prévue.

En cas d'extension, des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des obligations en matière de stationnement, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, du déficit existant).

## Article UC13 – Espaces libres et plantations

Les espaces intérieurs libres de construction, les marges de recul imposées doivent être traitées en espaces paysagés et plantés.

Pour les unités foncières d'une surface supérieure à 300m<sup>2</sup> les espaces paysagés et plantés seront aménagés, en pleine terre, sur une surface au moins égale à 50 % de la surface totale du terrain. Ceci exclut les surfaces bâties, les surfaces de roulement et de stationnement.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain à répartir sur la surface totale.

Les essences feuillues endémiques seront préférées au résineux.

Les plantations devront être terminées dans un délai de 2 ans qui suivent l'occupation effective des locaux.

Les citernes et autres réservoirs doivent obligatoirement être masqués, par un écran, végétal de préférence.

Le remplacement des boisements des talus devra s'effectuer à parité.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage naturel identifié au plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux de régénération des baliveaux des haies ne sont pas soumis à autorisation.

Leur destruction est interdite.

## **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

### **Article UC14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non fixé

## Chapitre IV. Règlement applicable à la Zone UI

Zone réservée aux constructions à usages d'activités économiques. Elle comporte **2 sous secteurs UIa et UIc** dans lequel la hauteur maximum autorisée est plus élevée et un **sous secteur UIb** où le commerce est autorisé

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### **Article UI.1 : Occupations et Utilisations du Sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage :
  - agricole sauf dans les cas cités à l'article 2
  - hôtelier
  - d'équipement
  - de commerce de détail, sauf en UIb et dans le cas cité à l'article 2
- Les carrières,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les garages collectifs de caravane
  - les parcs d'attraction
  - les habitations légères de loisirs
  - les parcs résidentiels de loisirs
  - les caravanes
  - les résidences mobiles de loisirs
  - les terrains de camping et de caravaning
  - les affouillements et exhaussements des sols, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone
  - les dépôts de véhicules

#### **Article UI.2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

##### **I- Rappels**

- Dans les parties de la zone non desservie par l'assainissement collectif, toute construction génératrice d'eaux usées doit faire l'objet d'une étude d'aptitude de sol préalablement à son autorisation.

## **II- Sont admis**

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, dans la limite d'une construction par unité foncière, d'une surface de plancher maximale de 50m<sup>2</sup> sans dépasser un tiers de la surface des bâtiments réservés aux activités économiques et qu'elles soient contiguës aux bâtiments d'activités.
- les dépôts de toute nature, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à une activité autorisée dans la zone.
- les bureaux et commerces s'il sont directement liés à une activité déjà présente dans la zone et sans limite en UIb.
- les constructions à usage agricole à condition qu'elles soient exclusivement destinées au stockage
- les équipements d'intérêt général ainsi que les constructions liées à ces équipements à condition qu'ils ne risquent pas de compromettre la santé des personnes.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation des sols**

### **Article UI.3 : Accès et voiries**

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

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Le permis de construire ou d'aménager 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.

Les accès aux constructions et installations ne sont possibles que s'ils ne remettent pas en cause un élément remarquable protégé au titre de la loi Paysage.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour l'amélioration de la sécurité.

### **Article UI.4 : Desserte en eau, assainissement et réseaux divers**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable selon la réglementation en vigueur.

## Assainissement

### - Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les parties du territoire qui ne sont pas encore desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et conçus pour être raccordés ultérieurement au réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

### - Eaux pluviales

Sauf si les contraintes du terrain ne le permettent pas, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation.

Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

Si aucun dispositif de ce type n'est possible, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Hors agglomération, aucun rejet vers le fossé de la RD ne sera réalisé sans accord préalable du service gestionnaire de la voie.

Aucun rejet d'eau pluviale vers le réseau de la RN 165 n'est autorisé.

## **Article UI.5 : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **Article UI.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises**

Les constructions et installations admises doivent être implantées à une distance minimum de 5 m. des voies.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul maximum de 50m.

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 25 mètres de l'axe des RD 4, 24, et 104 et à moins de 15 mètres de l'axe des RD 22 et 106. Ce recul minimum sera en outre de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

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

Les constructions et installations peuvent être implantées en limite ou en recul.

Lorsque la construction est implantée en recul, celui-ci ne pourra être inférieur à 5 mètres.

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

Non réglementé.

## **Article UI.9 : Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Article UI.10 : Hauteur des constructions**

NB : La hauteur s'apprécie au point le plus haut de la construction par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

**En UI et UIb** : La hauteur des constructions admises ne devra pas excéder **8 m**, les ouvrages techniques et les constructions d'intérêt général n'étant pas soumis à ce maximum.

**En UIa** : la hauteur est portée à **15 m** au maximum en UIa. Les constructions devront être implantées au niveau du sol naturel avant travaux avec une tolérance de 30 centimètres.

**En UIc** : la hauteur est portée à **22 m** au maximum, au-dessus du terrain naturel moyen de l'emprise d'implantation.

## **Article UI.11 : Aspect extérieur 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 l'ouvrage 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.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages ;
- du type d'ouvertures et de leur positionnement ;
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs ;
- du type de clôtures.

**En UIa et UIb**, les toitures seront obligatoirement en pente. Les pans seront symétriques de préférences.

**En UIc**, les toitures auront obligatoirement une pente de 3% minimum. Les pans seront symétriques de préférence.

Les murs présenteront l'aspect suivant :

- soit la pierre
- soit l'enduit pastel clair
- soit l'enduit blanc de chaux
- soit le bois naturel non vernis qui sera privilégié
- soit le clin.

**En UIa et UIb**, l'aspect métallique est toléré pour la partie atelier.

**En UIc**, l'aspect métallique est toléré pour les parties entrepôt ainsi que les parties bureaux lorsque celles-ci sont intégrées au corps du bâtiment à vocation d'entrepôt.

L'usage de couleurs vives ne sera autorisé que de façon ponctuelle

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit (parpaings, agglomérés...) est interdit.

*Clôtures :*

Elles seront constituées :

- soit d'un mur présentant l'aspect des moellons apparents ou pierre de taille,
- soit d'une clôture composée d'un grillage monté sur poteau métallique et associé à une haie végétale, soit d'une grille métallique, visuellement traversante.

Toutefois, la création d'un talus arboré sera préférée.

## Article UI.12 : Stationnement des véhicules

Rappel: Les règles d'accessibilité concernant les personnes à mobilité réduite devront être respectées.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé et justifié en dehors des voies publiques.

- logement 1 emplacement pour 70 m<sup>2</sup>
- bureaux 1 emplacement pour 20 m<sup>2</sup>
- artisanat 1 emplacement pour 100 m<sup>2</sup>
- industriel, entrepôts 1 emplacement pour 100 m<sup>2</sup> en UIa et UIb
- 1 emplacement pour 200 m<sup>2</sup> en UIc

Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

En cas de transformation, d'extension ou de changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des obligations en matière de

stationnement, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, du déficit existant).

## Article UI.13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres de construction, les marges de recul imposées doivent être traitées en espaces paysagés et plantés.

Les essences feuillues endémiques seront préférées au résineux.

Les plantations devront être terminées dans un délai de 2 ans qui suivent l'occupation effective des locaux.

Les citernes et autres réservoirs doivent obligatoirement être masqués, par un écratoi n végétal de préférence.

Le remplacement des boisements des talus devra s'effectuer à parité.

### En UIa et UIb

Les espaces libres, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain à répartir sur la surface totale. Ceci exclut les surfaces bâties, les surfaces de roulement et de stationnement.

### En UIc

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de hautes tiges pour 4 places de stationnement.

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à hautes tiges par 200 m<sup>2</sup> de terrain à répartir sur la surface totale. Dans ce calcul, ne sont pas prises en compte les surfaces bâties, les surfaces de roulement et de stationnement ainsi que les haies à créer inscrites en Espace Boisé Classé.

### De plus, en zone UIc :

- en cas de suppression d'une haie et en compensation du linéaire de haie supprimée, le linéaire de haie à recréer sera au minimum équivalent au linéaire de haie supprimée.
- dans le cadre de cette compensation, une nouvelle haie, en limite Sud, repérée au document graphique en Espace Boisé Classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme, est à créer. Elle doit être réalisée lors de la construction des bâtiments implantés sur les parcelles où est localisé l'Espace Boisé Classé à créer.
- les haies existantes en limites Sud et Est, repérées au document graphique en Espace Boisé Classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme, sont à conserver et renforcer.
- les haies nouvellement créées seront constituées de plantations d'arbres de hautes tiges représentatifs des essences endémiques mais aussi de variétés de sous-étage arbustif.

## Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

### **Article UI.14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non fixé.

## Chapitre V. Règlement applicable à la Zone UL

Zone réservée aux équipements.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### **Article UL 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites :

#### **Article UL 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

##### **I- Rappels**

- Dans les parties de la zone non desservie par l'assainissement collectif, toute construction génératrice d'eaux usées doit faire l'objet d'une étude d'aptitude de sol préalablement à son autorisation.

##### **II- Sont admis**

- Les constructions et installations d'intérêt général;
- les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les constructions directement nécessaires à leur fonctionnement ;
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les H.L.L.
- les aires de jeux et de sport ;
- les aires de stationnement nécessaires à ces activités,
- les piscines;
- . à condition que ces occupations et utilisations du sol s'intègrent harmonieusement dans l'environnement et qu'elles ne risquent pas de compromettre la santé des personnes.
- . les bureaux et services s'il sont directement liés à une activité déjà présente dans la zone.

## Section 2 - Conditions de l'occupation des sols

### **Article UL 3 - Accès et voiries**

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

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Le permis de construire ou d'aménager 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.

Les accès aux constructions et installations ne sont possibles que s'ils ne remettent pas en cause un élément remarquable protégé au titre de la loi Paysage

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour l'amélioration de la sécurité.

### **Article UL 4 - Desserte en eau, assainissement et réseaux divers**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable selon la réglementation en vigueur.

#### **Assainissement**

##### **- Eaux usées**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée de préférence au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

##### **- Eaux pluviales**

Sauf si les contraintes du terrain ne le permettent pas, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

Si aucun dispositif de ce type n'est possible, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

## **Article UL 5 – caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article UL 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises**

Les constructions et installations admises doivent être implantées à l'alignement ou en recul maximum de 50m.

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

Les constructions et installations peuvent être implantées en limite ou en recul.

Lorsque la construction est implantée en recul, celui-ci ne pourra être inférieur à 5 mètres.

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

Non réglementé

## **Article UL 9 – Emprise au sol**

Non fixé.

## **Article UL 10 – Hauteur des constructions**

NB : La hauteur s'apprécie au point le plus haut de la construction ou de l'installation, par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder 6 mètres, les ouvrages techniques et les constructions d'intérêt général n'étant pas soumis à ce maxima.

## **Article UL 11 – Aspect extérieur 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 l'ouvrage 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.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages ;
- du type d'ouvertures et de leur positionnement ;
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs ;
- du type de clôtures.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

*Clôtures* : .elles seront constituées :

- soit d'un mur présentant l'aspect des moellons apparents ou pierre de taille, d'une hauteur maximum de 1,80 m,
- soit d'une clôture de 1,80m maximum composée d'un grillage monté sur poteau métallique et associé à une haie végétale, soit d'une grille métallique, visuellement traversante.

Toutefois, la création d'un talus arboré sera préférée.

## **Article UL 12 – Stationnement des véhicules**

Rappel : Les règles d'accessibilité concernant les personnes à mobilité réduite devront être respectées.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé et justifié en dehors des voies publiques.

## **Article UL 13 – Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de construction, les marges de recul imposées doivent être traitées en espaces paysagés et plantés :

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain à répartir sur la surface totale. Ceci exclut les surfaces bâties, les surfaces de roulement et de stationnement.

Les essences feuillues endémiques seront préférées au résineux.

Les plantations devront être terminées dans un délai de 2 ans qui suivent l'occupation effective des locaux.

Les citernes et autres réservoirs doivent obligatoirement être masqués, par un écran végétal, de préférence.

Le remplacement des boisements des talus devra s'effectuer à parité.

## **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

### **Article UL 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non fixé.

**TITRE III**

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

## Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone 1AU

\*

Zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### **Article 1AU 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

- Les constructions à vocation agricole, sauf celles autorisées à l'article 2
- Les carrières
- Les habitations légères de loisir
- Les dépôts divers
- Les travaux, aménagements et installations suivants :
  - les caravanes isolées
  - les terrains aménagés de camping et de caravanage
  - les parcs résidentiels de loisirs
  - les résidences mobiles de loisirs
  - les garages collectifs de caravanes
  - les affouillements et exhaussements des sols, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone
  - les dépôts de véhicules

#### **Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

##### **I- Rappels**

- tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable.

##### **II- Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanale, commerciales, les annexes et dépendances, y compris les constructions agricoles à usage familial à condition qu'elles ne soient pas incompatibles, par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement d'une zone à vocation résidentielle majoritaire.

Les entrepôts à condition qu'ils soient en lien direct avec une activité existant dans la zone.

Les annexes et dépendances sont autorisées dans la limite de 40m<sup>2</sup> (surface totale).

### **III- Les constructions et installations sont autorisées à condition que les équipements suivants soient réalisés :**

- le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur
  - le réseau d'assainissement
  - le réseau d'eau pluviale si nécessaire
  - le réseau d'électricité
  - le réseau d'éclairage public
  - les autres réseaux câblés (téléphone, ...),
- et qu'ils ne risquent pas de compromettre la santé des personnes,
- un minimum de 15% de logements aidés par des prêts de l'état doit être réalisé dans toute opération de plus de 20 logements.
- En outre, les constructions et installations autorisées doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsque celles-ci existent.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation des sols**

### **Article 1AU 3 - Accès et voirie**

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

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Le permis de construire ou d'aménager 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.

Les voies en impasse de plus de 100m de longueur desservant plus de 3 constructions devront présenter une largeur minimum de 4 mètres.

Les accès aux constructions et installations ne sont possibles que s'ils ne remettent pas en cause un élément remarquable protégé au titre de la loi Paysage. Ils doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour l'amélioration de la sécurité.

### **Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## Assainissement

### - Eaux usées

Toute construction qui le requiert doit être raccordée directement au réseau public d'assainissement.

### - Eaux pluviales

Sauf si les contraintes du terrain ne le permettent pas, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

Si aucun dispositif de ce type n'est possible, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

## **Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains**

Non fixé

## **Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises**

L'ensemble des règles s'applique aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Les constructions principales doivent être édifiées soit à l'alignement des voies et places, soit avec un recul.

Elles doivent respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce recul sera au maximum de 15 mètres pour les constructions principales.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul maximum de 50 mètres.

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

1. A l'intérieur d'une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement toute construction nouvelle peut être implantée en limite ou en recul.

Elles doivent respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance d'implantation doit être au moins égale à 3,00 m par rapport à la limite séparative.

A titre exceptionnel, l'implantation d'une construction pourra être imposée en retrait de la

limite séparative pour assurer le maintien d'une haie, d'un talus ou d'une clôture dont l'intérêt justifie la préservation ou pour permettre le libre écoulement des eaux.

2. Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions devront respecter un recul minimal de 3 mètres.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter en limite ou en recul maximum de 50m.

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

Une distance entre deux constructions principales non contiguës correspondant à la hauteur du bâtiment le plus élevé sera imposée.

Pour les autres constructions une distance d'au moins quatre mètres sera imposée entre deux bâtiments.

## **Article 1AU 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des dépendances ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>. Pour les dépendances ouvertes sur 4 côtés, cette limite est portée à 60 m<sup>2</sup>.

## **Article 1AU 10 - Hauteur maximum**

La hauteur de la construction ou de l'installation est mesurée par rapport au terrain naturel, ouvrages techniques de faible dimension et cheminées exclus, prise à l'aplomb du faîtage.

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions, de leurs annexes et des installations est limitée à 7,50 m au point le plus haut (cheminée non comprise).

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 mètre le niveau du terrain naturel avant remaniement, sauf dans le cas présenté ci-dessous.

Les constructions sur sous-sol ouvert sur l'extérieur ne seront autorisées qu'en cas de forte pente (voisine de 15%) et dans le cas où les eaux de ruissellement pourront être évacuées naturellement.

La hauteur des dépendances est limitée à 3,5 mètres au point le plus haut. Elle est ramenée à 2,5mètres au point le plus haut lorsqu'elles sont implantées en limite.

La hauteur maximale des ouvrages techniques, ou des ouvrages tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres ne doit pas excéder celle des constructions présentes dans la zone.

## Article 1AU 11 - Aspect extérieur

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 l'ouvrage 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.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages ;
- du type d'ouvertures et de leur positionnement ;
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs ;
- du type de clôtures.

Chaque projet sera traité afin de respecter l'unité de la composition et du tissu urbain environnant.

La construction devra être implantée au niveau du terrain naturel. Le rez-de-chaussée ne pourra dépasser de 0,30 mètre le niveau du terrain naturel avant remaniement, sauf dans le cas présenté ci-dessous.

Les constructions sur sous-sol ouvert sur l'extérieur ne seront autorisées qu'en cas de forte pente (voisine de 15%) et dans le cas où les eaux de ruissellement pourront être évacuées naturellement.

Dans tous les cas, la partie ouverte du sous-sol ne pourra concerner que la partie de la construction donnant vers l'aval de la pente.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

### **Pour les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôts**

Les toitures seront obligatoirement en pente.

Les murs présenteront l'aspect suivant :

- soit la pierre
- soit l'enduit pastel clair
- soit le bois naturel non vernis
- soit le clin.

Les toitures présenteront la couleur de l'ardoise.

Les règles générales de l'article ainsi que celles des paragraphes 1, 5, 6, 11, 12 et 13 doivent être respectées.

### **Pour les autres constructions**

#### **1) La volumétrie**

Elle doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent et respecter un plan à dominante horizontale.

Un seul niveau de comble est autorisé.

## 2) Les façades

La modénature des façades doit être simple et sobre.

- Sont interdits les bardages réalisés avec des matériaux de couverture.

Lorsque les façades sont en pierre, les couleurs devront respecter celles des constructions existantes en pierre.

*N.B. : Un échantillon de couleur permettra l'instruction du dossier de PC ou de demande d'autorisation*

## 3) Les pignons

Il ne sera autorisé qu'un maximum de 3 ouvertures sur un pignon.

Lorsque le bardage ne concerne que le pignon, celui-ci ne sera possible qu'entre le faîtage et le niveau de la sablière.

## 4) Les percements de façade

Les percements devront, de préférence, respecter une symétrie de composition et notamment les alignements de linteaux.

## 5) Les menuiseries (volets, portes, encadrements de portes et fenêtres) et serrureries

Les volets roulants à caisson extérieur ainsi que les persiennes d'aspect plastique sont interdits.

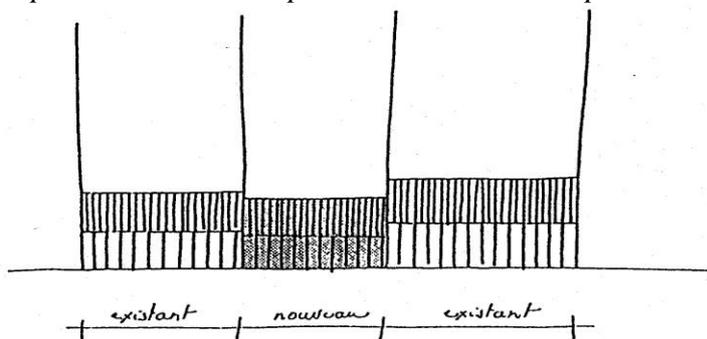
## 6) Les devantures

Dans le cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque unité sera traité de façon différenciée.

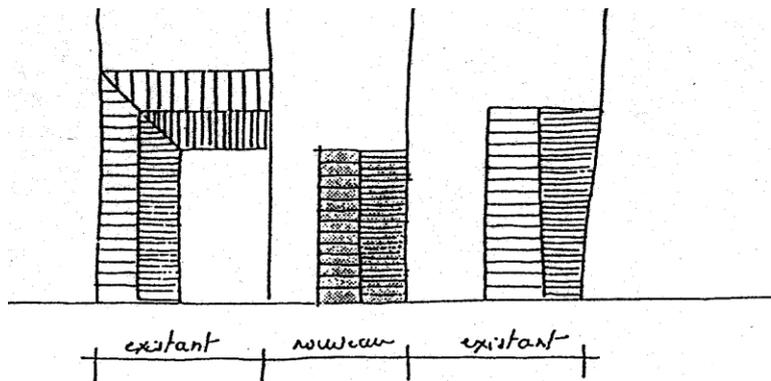
## 7) Les toitures

Le sens de la toiture des constructions principales donnant sur le domaine public devra, de préférence, respecter l'orientation générale des faîtages limitrophes ou à défaut les plus proches.

- *Implantation nouvelle parallèle à la voie. Respect de l'orientation générale des faîtages :*



- *Implantation nouvelle perpendiculaire à la voie. Respect de l'orientation générale des faîtages :*



Les toitures peuvent être à un seul ou plusieurs pans.

Si les toitures des constructions principales sont à deux pans, ceux-ci seront issus d'un même faîtage.

Dans ce cas, la pente du toit sera comprise entre  $42^\circ$  et  $47^\circ$ . Il n'y aura pas de débord sur pignon. Au delà d'un même linéaire de faîtage de plus de 12 mètres, il pourra être exigé un décrochement minimum de 0,50m de hauteur.

Pour les extensions de constructions principales existantes et les toitures à un seul pan, une pente inférieure est possible.

Les toits dont la pente minimum est inférieure à  $3^\circ$  sont interdits.

La multiplication des pans de toiture ne donnant aucune ligne principale à la toiture sera interdite

## 8) Les couvertures

Les couvertures des constructions principales seront de couleurs et de grain identiques à l'ardoise ou au chaume, sauf pour les panneaux solaires. D'autres matériaux habituellement utilisés pour les couvertures de constructions en tissu résidentiel pourront être autorisée<sup>2</sup>.

Elles pourront être végétales.

La couverture traitée par un bandeau d'ardoises incliné masquant une couverture en terrasse est interdite.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture, ne pas être réverbérants et respecter la couleur des matériaux de la toiture considérée.

## 9) Les ouvertures de toit

Les châssis de toit seront autorisés, à condition d'être encastrés et alignés horizontalement.

Les tropéziennes et les chiens-assis sont interdits.

## 10) Les clôtures

*Clôtures existantes* : les murs en pierre anciens devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils pourront être reconstruits à l'identique de l'existant.

<sup>2</sup> Lexique : Le zinc, le cuivre sont des matériaux habituellement utilisés pour les couvertures de constructions en tissu résidentiel, l'acier ne l'est pas. La tuile n'est pas d'usage local.

- Clôtures nouvelles* :
- sur rue et en limite du domaine public : elles seront constituées :
    - soit d'un mur présentant l'aspect des moellons apparents ou pierre de taille, d'une hauteur maximum de 1,80 m, Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible;
    - soit d'une clôture de 1,50m maximum dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1m.
    - soit d'une haie vive d'une hauteur maximum de 1,50m.
  - entre fonds voisins : elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2,00 m. Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible.

Toutefois, la création d'un talus arboré sera préférée.

## **11) Les antennes**

Les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble en antenne collective.

Dans tous les cas, elles seront disposées de façon à être le moins visible possible.

## **12) Les annexes et dépendances**

Les murs et toiture des annexes et des dépendances doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales dont ils dépendent (formes, matériaux...; par exemple : association de la pierre et du bois brut de couleur pastel mat, association de la maçonnerie enduite au bois brut pastel mat clair, ou association de matériaux identiques. Les toitures à un pan sont autorisées.

La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales.

## **13) Divers**

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

Les citernes et autres réservoirs seront implantés en souterrain.

## **Article 1AU 12 - Stationnement**

Rappel : Les règles d'accessibilité concernant les personnes à mobilité réduite devront être respectées.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé et justifié en dehors des voies publiques.

- logement 1 place par tranche de 70m<sup>2</sup> entamée
- hôtel et assimilé supérieur à 5 chambres 1 place pour 40m<sup>2</sup>
- restaurant supérieur à 50 m<sup>2</sup> de salle : 3 places pour 25 m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>.
- commerce supérieur à 50 m<sup>2</sup> de surface de vente :  
1 place pour 20m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>
- bureaux, industrie ou artisanat supérieur à 50 m<sup>2</sup> : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> au delà de 50m<sup>2</sup>
- salles de cinéma, réunions, spectacles : sans obligation

Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement dont la construction est prévue.

## **Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les espaces intérieurs libres de construction, les marges de recul imposées doivent être traitées en espaces paysagés et plantés .

Pour les unités foncières d'une surface supérieure à 300m<sup>2</sup>, des espaces paysagés et plantés seront aménagés, en pleine terre<sup>3</sup>, sur une surface au moins égale à 50 % de la surface totale du terrain.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain à répartir sur la surface totale. Ceci exclut les surfaces bâties, les surfaces de roulement et de stationnement.

Les essences feuillues endémiques seront préférées au résineux.

Les plantations devront être terminées dans un délai de 2 ans qui suivent l'occupation effective des locaux.

Le remplacement des boisements des talus devra s'effectuer à parité.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage naturel identifié au plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux de régénération des baliveaux des haies ne sont pas soumis à autorisation.

Leur destruction est interdite.

La création de talus arboré est obligatoire lorsque cela est prescrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

---

<sup>3</sup> La notion de pleine terre exclut les revêtements filtrants (béton alvéolé, ...)

Les aménagements et constructions doivent respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

### **Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non fixé

## Chapitre 2 - Règlement applicable à la Zone 1AUI

Zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation réservée aux constructions à usages d'activités économiques.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### **Article 1AUI 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage :
  - agricole sauf dans les cas cités à l'article 2
  - hôtelier
  - d'équipement
  - de commerce de détail, sauf en Uib et dans le cas cité à l'article 2
- Les carrières,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - les garages collectifs de caravane
  - les parcs d'attraction
  - les habitations légères de loisirs
  - les parcs résidentiels de loisirs
  - les caravanes
  - les résidences mobiles de loisirs
  - les terrains de camping et de caravaning
  - les affouillements et exhaussements des sols, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone
  - les dépôts de véhicules

#### **Article 1AUI 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

- . les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, dans la limite d'une construction par unité foncière, d'une surface de plancher maximale de 50 m<sup>2</sup> · sans dépasser un tiers de la surface des bâtiments réservés aux activités économiques et qu'elles soient contiguës aux bâtiments d'activités.
- . les dépôts de toute nature, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à une activité autorisée dans la zone.

- . les bureaux et commerces s'il sont directement liés à une activité déjà présente dans la zone.
- . les constructions à usage agricole à condition qu'elles soient exclusivement destinées au stockage
- . les équipements d'intérêt général ainsi que les constructions liées à ces équipements à condition qu'ils ne risquent pas de compromettre la santé des personnes.

## **Les constructions et installations sont autorisées à condition que les équipements suivants soient réalisés :**

- le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur
- le réseau d'assainissement
- le réseau d'eau pluviale si nécessaire
- le réseau d'électricité
- le réseau d'éclairage public
- les autres réseaux câblés (téléphone, ...),

et qu'ils ne risquent pas de compromettre la santé des personnes.

En outre, les constructions et installations autorisées doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsque celles-ci existent.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation des sols**

### **Article 1AUI 3 - Accès et voiries**

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

L'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Le permis de construire ou d'aménager 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.

Les accès aux constructions et installations ne sont possibles que s'ils ne remettent pas en cause un élément remarquable protégé au titre de la loi Paysage. Ils doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour l'amélioration de la sécurité.

## **Article 1AUI 4 - Desserte en eau, assainissement et réseaux divers**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable selon la réglementation en vigueur.

### **Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les parties du territoire qui ne sont pas encore desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation et conçus pour être raccordés ultérieurement au réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

#### **Eaux pluviales**

Sauf si les contraintes du terrain ne le permettent pas, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation.

Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

Si aucun dispositif de ce type n'est possible, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Hors agglomération, aucun rejet vers le fossé de la RD ne sera réalisé sans accord préalable du service gestionnaire de la voie.

## **Article 1AUI 5 - caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article 1AUI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises**

Les constructions et installations admises doivent être implantées à une distance minimum de 5 m. des voies.

Elles doivent respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul maximum de 50m.

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 25,00 mètres de l'axe des RD4, 24, et 104 et à moins de 15 mètres de l'axe des RD22 et 106. Ce recul minimum sera en outre de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

## **Article 1AUI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations peuvent être implantées en limite ou en recul.

Lorsque la construction est implantée en recul, celui-ci ne pourra être inférieur à 5 mètres. Elles doivent respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## **Article 1AUI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article 1AUI 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

## **Article 1AUI 10 - Hauteur des constructions**

*NB* : La hauteur s'apprécie au point le plus haut de la construction ou de l'installation, par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder 8 mètres, les ouvrages techniques et les constructions d'intérêt général n'étant pas soumis à ce maximum. Les constructions devront être implantées au niveau du sol naturel avant travaux avec une tolérance de 30 centimètres.

## **Article 1AUI 11 - Aspect extérieur 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 l'ouvrage 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.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages ;
- du type d'ouvertures et de leur positionnement ;
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs ;
- du type de clôtures.

Les toitures seront obligatoirement en pente. Les pans seront symétriques de préférences.

Les murs présenteront l'aspect suivant :

- soit la pierre
- soit l'enduit pastel clair
- soit l'enduit blanc de chaux
- soit le bois naturel non vernis qui sera privilégié
- soit le clin.

L'aspect métallique est toléré pour la partie atelier.

L'usage de couleurs vives ne sera autorisé que de façon ponctuelle

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit (parpaings, agglomérés,...) est interdit.

*Clôtures* : .elles seront constituées :

- soit d'un mur présentant l'aspect des moellons apparents ou pierre de taille,
- soit d'une clôture composée d'un grillage monté sur poteau métallique et associé à une haie végétale, soit d'une grille métallique, visuellement traversante.

Toutefois, la création d'un talus arboré sera préférée.

## **Article 1AUI 12 – Stationnement des véhicules**

Rappel : Les règles d'accessibilité concernant les personnes à mobilité réduite devront être respectées.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et à leur fréquentation. Il doit être réalisé et justifié en dehors des voies publiques.

- |                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| - logement                         | 1 emplacement pour 70m <sup>2</sup>   |
| - bureaux                          | 1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>  |
| - industriel, artisanat, entrepôts | 1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup> |

Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

En cas de transformation, d'extension ou de changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des obligations en matière de stationnement, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, du déficit existant).

## **Article 1AUI 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de construction, les marges de recul imposées doivent être traitées en espaces paysagés et plantés .:

Les espaces libres, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain à répartir sur la surface totale. Ceci exclut les surfaces bâties, les surfaces de roulement et de stationnement.

Les essences feuillues endémiques seront préférées au résineux.

Les plantations devront être terminées dans un délai de 2 ans qui suivent l'occupation effective des locaux.

Les citernes et autres réservoirs doivent obligatoirement être masqués, par un écran végétal de préférence.

Le remplacement des boisements des talus devra s'effectuer à parité.

## **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

### **Article 1AUI 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non fixé.

## Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone 2AU

\*

Zone à urbaniser, non ouverte à l'urbanisation dans l'immédiat.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### **Article 2AU 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2

#### **Article 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Les équipements d'intérêt général ainsi que les constructions liées à ces équipements à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement global de la zone ou qu'ils ne risquent pas de compromettre la santé des personnes.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- . les accès
- . les aires de stationnement si elles sont ouvertes au public
- . les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de dénivelée s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

Les accès aux constructions et installations ne sont possibles que s'ils ne remettent pas en cause un élément remarquable protégé au titre de la loi Paysage.

### Section 2 - Conditions de l'occupation des sols

#### **Article 2AU 3 - Accès et voirie**

##### **I. Accès**

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour l'amélioration de la sécurité.

## II. Voirie

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte doit être raccordée au réseau collectif.

Hors agglomération, aucun rejet vers le fossé de la RD ne sera réalisé sans accord préalable du service gestionnaire de la voie.

### **Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

### **Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises**

Les occupations du sol admises devront être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement. Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 35,00 mètres de l'axe de la RD 783; pour les constructions autres que l'habitat le recul est limité à 25 mètres. Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 25,00 mètres de l'axe des RD4, 24, et 104 et à moins de 15 mètres de l'axe des RD22 et 106. Ce recul minimum sera en outre de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul maximum de 50m.

### **Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou installation au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter en limite ou en recul maximum de 50m.

## **Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article 2AU 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Article 2AU 10 - Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé.

## **Article 2AU 11 - Aspect extérieur**

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.

## **Article 2AU 12 - Stationnement**

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

## **Article 2AU 13 - espaces libres et plantations**

### **Les éléments paysagers remarquables**

Les éléments paysagers remarquables sont repérés sur le plan de zonage.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une

déclaration préalable. Toutefois, les travaux de régénération des baliveaux des haies ne sont pas soumis à autorisation.  
Leur destruction est interdite.

## **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

### **Article 2AU 14 - coefficient d'occupation du sol**

Non fixé.

**TITRE IV**

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

## Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone A

\*

Zone réservée aux activités agricoles. Elle comporte :

- . un secteur Ao, correspondant à des activités conchylicoles,
- . un secteur Ar dans lequel s'applique l'article L.146- 4 I du Code de l'Urbanisme,
- . un secteur Azh dans lequel s'applique la protection des zones humides.

Cette zone est concernée par un risque de submersion marine. Il est fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que " 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"

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### **Article A 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

Dans le secteur Azh, toute occupation ou utilisation du sol, tout affouillement ou exhaussement sauf exception motivée, ainsi que tout aménagement, même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, est strictement interdit.

Dans les secteurs concernés par un risque de submersion marine, aléa fort, représenté aux plans de règlement par l'aplac de couleur suivant :



Risque de submersion marine - aléa fort sub1

toute construction ou installation, extension des constructions existantes ainsi que toute reconstruction est interdite.

#### **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation autorisées devront se situer en continuité de l'exploitation et ne pas dépasser 250m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une construction ou installation autorisée dans la zone
- . les accès.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne remettent pas en cause les exploitations agricoles ou qu'elles ne risquent pas de compromettre la santé des personnes.

Dans les secteurs concernés par un risque de submersion marine, aléa moyen, représenté aux plans de règlement par l'aplatissement de couleur suivant :



Risque de submersion marine - aléa moyen sub2

toute construction nouvelle doit faire l'objet d'un accord préalable des autorités compétentes.

**Dans le secteur A0, sous réserve d'une parfaite intégration dans le site, uniquement les constructions et installations suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne remettent pas en cause les exploitations agricoles ou qu'elles ne risquent pas de compromettre la santé des personnes.

- les constructions et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau conformément à l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme

**Dans le secteur Ar, seules sont autorisées les constructions et installations conformes à l'article L.146- 4 I du Code de l'Urbanisme..**

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article A 3 – Accès et voiries**

#### **Accès :**

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès aux constructions et installations ne sont possibles que s'ils ne remettent pas en cause un élément remarquable protégé au titre de la loi Paysage.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour l'amélioration de la sécurité.

### Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

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

## **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

### Eau potable

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

### Assainissement

#### -Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les parties du territoire qui ne sont pas desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou agricoles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation.

#### - Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation.

Hors agglomération, aucun rejet vers le fossé de la RD ne sera réalisé sans accord préalable du service gestionnaire de la voie.

Aucun rejet d'eau pluviale vers le réseau de la RN165 n'est autorisé.

## **Article A 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé

## **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises**

Les constructions et installations ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation.

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 35,00 mètres de l'axe de la RD 783; pour les constructions autres que l'habitat le recul est limité à 25 mètres.

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 25,00 mètres de l'axe des RD4, 24, et 104 et à moins de 15 mètres de l'axe des RD22 et 106. Ce recul minimum sera en outre de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul maximum de 50m.

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

Les constructions et installations autorisées peuvent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, le recul sera au minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général peuvent s'implanter en limite ou en recul maximum de 50m.

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

Non réglementé

## **Article A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

## **Article A 10 - Hauteur maximum**

La hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à 8 mètres au point le plus haut.

Elle est fixée à 12 mètres pour les autres constructions autorisées.

La hauteur maximale des dépendances à l'habitat est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement .

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des occupations du sol autorisées dans la zone.

Dans le secteur Ao, la hauteur est limitée à 8 m au point le plus haut et les constructions devront être implantées au niveau du sol naturel avant travaux avec une tolérance de 30 centimètres.

## **Article A 11 - Aspect extérieur 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 l'ouvrage 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

## **1. Bâtiments d'activités**

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction. Elle doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent et doit respecter les règles de l'orthogonalité.

Les toitures présenteront la coloration de la tuile de terre cuite traditionnelle de l'ardoise ou du zinc.

Le ton général des façades des bâtiments sera, blanc de chaux, pastel clair ou de la couleur du bois naturel.

## **2. Bâtiments d'habitation**

### **1) La volumétrie**

Elle doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent et respecter un plan à dominante horizontale.

Un seul niveau de comble est autorisé.

### **2) Les façades**

La modénature des façades doit être simple et sobre. Les modénatures existantes doivent être protégées et conservées.

- Sont interdits les bardages réalisés avec des matériaux de couverture.

Lorsque les façades sont en pierre, les couleurs devront respecter celles des constructions existantes en pierre.

*N.B. : Un échantillon de couleur permettra l'instruction du dossier de PC ou de demande d'autorisation*

### **3) Les pignons**

Lorsque le bardage ne concerne que le pignon, celui-ci ne sera possible qu'entre le faîtage et le niveau de la sablière.

### **4) Les percements de façade**

Les percements devront, de préférence, respecter une symétrie de composition et notamment les alignements de linteaux.

### **5) Les menuiseries (volets, portes, encadrements de portes et fenêtres) et serrureries**

S'ils existent, les volets anciens, à battants, doivent être conservés ou remplacés à l'identique. Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

Les garde-corps existants et tout élément de serrurerie seront conservés.

### **6) Les toitures**

Les toitures peuvent être à un seul ou plusieurs pans.

Si les toitures des constructions principales sont à deux pans, ceux-ci seront issus d'un même faîtage.

Dans ce cas, la pente du toit sera comprise entre 42° et 47°. Il n'y aura pas de débord sur pignon. Au-delà d'un même linéaire de faîtage de plus de 12 mètres, il pourra être exigé un décrochement minimum de 0,50m de hauteur.

Pour les extensions de constructions principales existantes et les toitures à un seul pan, une pente inférieure est possible.

Les toits dont la pente minimum est inférieure à 3° sont interdits.

### 7) Les couvertures

Les couvertures des constructions principales seront de couleurs et de grain identiques à l'ardoise ou au chaume, sauf pour les panneaux solaires. D'autres matériaux habituellement utilisés pour les couvertures de constructions en tissu résidentiel pourront être autorisés<sup>4</sup>.

Elles pourront être végétales.

La couverture traitée par un bandeau d'ardoises incliné masquant une couverture en terrasse est interdite.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture, ne pas être réverbérants et respecter la couleur des matériaux de la toiture considérée.

### 8) Les ouvertures de toit

Les châssis de toit seront autorisés, à condition d'être encastrés et alignés horizontalement.

Les tropéziennes et les chiens-assis sont interdits.

### 9) Les clôtures

*Clôtures existantes* : les murs en pierre anciens devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils pourront être reconstruits à l'identique de l'existant.

*Clôtures nouvelles* :

- sur rue et en limite du domaine public<sup>5</sup> : elles seront constituées :
  - soit d'un mur présentant l'aspect des moellons apparents ou pierre de taille, d'une hauteur maximum de 1,80 m, Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible;
  - soit d'une clôture de 1,50m maximum dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1m.
  - soit d'une haie vive.
- entre fonds voisins : elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2,00 m. Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible.

Toutefois, la création d'un talus arboré sera préférée.

<sup>4</sup> Lexique : Le zinc, le cuivre sont des matériaux habituellement utilisés pour les couvertures de constructions en tissu résidentiel, l'acier ne l'est pas. La tuile n'est pas d'usage local.

<sup>5</sup> Cette règle ne concerne pas le Domaine Public Maritime

### 10) Les annexes et dépendances

Les murs et toiture des annexes et des dépendances doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales dont ils dépendent (formes, matériaux...; par exemple : association de la pierre et du bois brut de couleur pastel matte, association de la maçonnerie enduite au bois brut pastel mat clair, ou association de matériaux identiques.

Les toitures à un pan sont autorisées.

La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales.

### 11) Divers

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

## 3. Uniquement en Ao

### Les clôtures

*Clôtures existantes* : les murs en pierre anciens devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils pourront être reconstruits à l'identique de l'existant.

*Clôtures nouvelles* :

- sur rue et en limite du domaine public : elles seront constituées :
  - soit d'un mur présentant l'aspect des moellons apparents ou pierre de taille, d'une hauteur maximum de 1,80 m, Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible;
  - soit d'une clôture de 1,50m maximum dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1m.
  - soit d'une haie vive.

Toutefois, la création d'un talus arboré sera préférée.

- entre fonds voisins : elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2,00 m. Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10 m, une hauteur supérieure sera possible.

### Les dépendances :

Les murs et toitures doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales dont ils dépendent (formes, matériaux,...).

Les toitures à un pan sont autorisées, à condition qu'elles s'insèrent correctement dans l'environnement bâti.

La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales.

Les toitures seront obligatoirement en pente. Les pans seront symétriques.

Les murs présenteront l'aspect suivant :

- soit la pierre
- soit l'enduit pastel clair
- soit l'enduit blanc de chaux

- soit le bois naturel non vernis qui sera privilégié,
- soit le clin.

L'aspect métallique est toléré pour la partie atelier.

L'usage de couleurs vives ne sera autorisé que de façon ponctuelle

## **Article A 12 - Stationnement**

Rappel : Les règles d'accessibilité concernant les personnes à mobilité réduite devront être respectées.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

## **Article A 13 - Espaces libres et plantations**

### **Les espaces boisés classés**

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme..

### **Les éléments paysagers remarquables**

Les éléments paysagers remarquables sont repérés sur le plan de zonage.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux de régénération des baliveaux des haies ne sont pas soumis à autorisation

Leur destruction est interdite.

Les dépôts agricoles permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

## **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

### **Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non fixé

**TITRE V**

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

# Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone N

\*

*La zone N est une zone naturelle, non ou partiellement desservie par des équipements collectifs. Elle est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.*

*Elle comporte quelques constructions.*

*Cette zone comporte plusieurs secteurs :*

- . un secteur Na, correspondant à des constructions à usage d'activités existantes isolées ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité,*
- . un secteur Nb, site d'une activité de camping et autres accueil de plein-air,*
- . un secteur Nc, site d'une activité de camping traditionnel,*
- . un secteur Ne, site d'une activité de carriérage,*
- . un secteur Nh correspondant à des habitations existantes isolées ne disposant pas de l'ensemble de la viabilité,*
- . un secteur Nl, correspondant à des aménagements légers de loisirs,*
- . un secteur Nm couvrant le domaine public maritime et permettant les équipements et installations nécessitant la proximité immédiate de l'eau,*
- . un secteur Np, correspondant à des activités maritimes dont l'usage conchylicole,*
- . un secteur Ns, correspondant aux espaces naturels remarquables, caractéristiques du littoral, et répertoriés comme tels au titre des l'article L.146-6 et R.146-2 du Code de l'Urbanisme,*
- . un secteur Nt, correspondant à des activités d'hébergement collectif,*
- . un secteur Nzh dans lequel s'applique la protection des zones humides.*

*Cette zone est concernée par un risque de submersion marine Il est fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que " 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"*

## **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article N 1 - Occupations et Utilisations du Sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

Dans le secteur *Nzh*, toute occupation ou utilisation du sol, tout affouillement ou exhaussement sauf exception motivée, ainsi que tout aménagement, même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, est strictement interdit.

Dans les secteurs concernés par un risque de submersion marine, aléa fort, représenté aux plans de règlement par l'aplats de couleur suivant :



Risque de submersion marine - aléa fort sub1

toute construction ou installation, extension des constructions existantes ainsi que toute reconstruction est interdite.

## **Article N 2 - Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition**

### **I- Rappel**

- Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un plan d'occupation des sols en application de la loi Paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable
- Toute construction génératrice d'eaux usées doit faire l'objet d'une étude d'aptitude de sol préalablement à son autorisation.

### **II- Sont admis dans la zone N et dans les secteurs Na, Nb, Nc, Ne, Nh, Ni et Nt, et sous réserve d'une parfaite intégration dans le site, les constructions et installations suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas remettre en question la protection du site et du paysage. ou qu'elles ne risquent pas de compromettre la santé des personnes
- Les affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions précités ;
  - Les aires de stationnement nécessaires aux activités autorisées dans le secteur
  - Les accès.

Dans les secteurs concernés par un risque de submersion marine, aléa moyen, représenté aux plans de règlement par l'aplats de couleur suivant :



Risque de submersion marine - aléa moyen sub2

toute construction nouvelle doit faire l'objet d'un accord préalable des autorités compétentes.

Dans les secteurs compris à l'intérieur du périmètre de protection de captage d'eau potable, matérialisé aux plans de règlement par les hachures spécifiques suivantes :



Périmètre de protection de captage d'eau potable

les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions définies par l'arrêté préfectoral du 23 avril 2012.

**Uniquement dans le secteur Na, à condition qu'il soit indispensable au fonctionnement des constructions existantes :**

- l'aménagement des constructions existantes à vocation industrielle et artisanale et une extension de 30% soit de la surface de plancher soit de l'emprise au sol est permise.

**Uniquement dans le secteur Nb, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement :**

- les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les constructions directement nécessaires à leur fonctionnement ;
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les H.L.L ;
- les résidences mobiles de loisirs ;
- les aires de jeux et de sport ;
- les piscines.

**Uniquement dans le secteur Nc, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement :**

- les terrains de camping et de caravanage, ainsi que les constructions directement nécessaires à leur fonctionnement à l'exception des HLL, PRL et résidences mobiles de loisirs (mobile-home).
- les aires de jeux et de sport ;
- les piscines.

**Uniquement dans le secteur Ne, à condition qu'elles soient conformes au schéma d'aménagement de la carrière :**

- . Les installations nécessaires au fonctionnement et à la remise en état d'une carrière.

**Uniquement dans le secteur Nh, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement :**

- l'aménagement des constructions existantes pour l'usage d'habitation, de bureau et leur extension mesurée dans la limite de 30% soit de l'emprise au sol, soit de la surface de plancher existante, jusqu'à l'obtention d'une surface de plancher maximum de 250m<sup>2</sup>;
- la réalisation d'une dépendance limitée à 32m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les dépendances ouvertes à condition qu'elle ait un lien direct avec une construction principale implantée sur la même unité foncière,
  - l'aménagement des commerces existants,
  - les piscines
  - les dépendances démontables à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité professionnelle, qu'elles soient démontées à l'arrêt de celle-ci, et qu'elle ait un lien direct avec une construction principale implantée sur la même unité foncière, avec un maximum de 80m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Uniquement dans le secteur *Nl*, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement :**

- les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs à condition qu'elles ne soient pas viabilisées (aires de jeux et de loisirs, abris, aménagements légers...).

**Uniquement dans le secteur *Nt*, à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement et qu'elles soient à vocation hôtelière et d'hébergement touristique:**

- l'aménagement des constructions existantes et leur extension limitée à 30% soit de l'emprise au sol, soit de la surface de plancher existantes;
- la réalisation de dépendances limitée à 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, cette limitation de surface ne concerne pas les piscines.

**Dans le secteur *Np* :**

- les ouvrages, bâtiments et équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port et de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci.
- les affouillements liés aux dragages portuaires,

**Dans le secteur *Nm* :**

- les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production dans le respect des dispositions réglementaires fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines, à l'exclusion des bâtiments d'habitation,
- les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les mouillages individuels autorisés,
- les aménagements qui par leur nature ou leur très faible dimension demeurent compatibles avec les usages normaux du domaine public maritime.

**Dans le secteur *Ns* :**

Ne sont autorisées que les occupations citées à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces aménagements sont réalisables 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.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N 3 - Accès et voiries**

**Accès :**

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et aux impératifs de la protection civile.

Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès aux constructions et installations ne sont possibles que s'ils ne remettent pas en cause un élément remarquable protégé au titre de la loi Paysage.

La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour l'amélioration de la sécurité.

## Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

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

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

### Eau potable

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### Assainissement

#### - Eaux usées

Toute construction produisant des eaux usées devra être raccordée à un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

En présence d'un réseau public, toute construction produisant des eaux usées devra être raccordée audit réseau.

#### - Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs correspondant à la réglementation.

Hors agglomération, aucun rejet vers le fossé de la RD ne sera réalisé sans accord préalable du service gestionnaire de la voie.

Aucun rejet d'eau pluviale vers le réseau de la RN165 n'est autorisé.

## **Article N 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé

## **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises**

Les constructions et installations doivent être édifiées avec un recul minimum de 5,00 m par rapport à l'alignement.

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 35,00 mètres de l'axe de la RD 783; pour les constructions autres que l'habitat le recul est limité à 25 mètres.

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 25,00 mètres de l'axe des RD4, 24, et 104 et à moins de 15 mètres de l'axe des RD22 et 106. Ce recul minimum sera en outre de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt général ainsi que les constructions et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul minimum de 2m.

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

Les constructions et installations autorisées peuvent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, la marge de reculement sera égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Les piscines devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites.

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

Non réglementé

## **Article N 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- *Nl* et *Ns*: 10%
- *Nc* : 15%
- *Na*, *Nh*, et *Nt* : 50%

L'emprise au sol des installations est limitée à 10% en *Ne*.

## **Article N 10 - Hauteur maximum**

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur totale d'une construction, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus haut du bâtiment (cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures mineures et discontinues exclues), ne pourra excéder 8,00 mètres.

Dans les secteurs *Nb* et *Nc*, la hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 3,00 m.

Dans le secteur *Ne* et *Np* la hauteur des installations est limitée à 10 m au point le plus haut.

Dans le secteur *Nh*, la hauteur maximale des dépendances est fixée à 3,5m au point le plus haut.

Dans toute la zone sauf en secteur *Np* les constructions devront être implantées au niveau du

sol naturel avant travaux avec une tolérance de 30 centimètres.

## **Article N 11 – Aspect extérieur 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 l'ouvrage 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

### **Uniquement en Na**

Les toitures seront obligatoirement en pente. Les pans seront symétriques.

Les murs présenteront l'aspect suivant :

- soit la pierre
- soit l'enduit pastel clair
- soit l'enduit blanc de chaux
- soit le bois naturel non vernis qui sera privilégié,
- soit le clin.

L'aspect métallique est toléré pour la partie atelier.

L'usage de couleurs vives ne sera autorisé que de façon ponctuelle

### **Uniquement en Nh et en Nt**

#### **1) La volumétrie**

Elle doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent et respecter un plan à dominante horizontale.

Un seul niveau de comble est autorisé.

#### **2) Les façades**

La modénature des façades doit être simple et sobre. Les modénatures existantes doivent être protégées et conservées.

Sont interdits les bardages réalisés avec des matériaux de couverture.

Lorsque les façades sont en pierre, les couleurs devront respecter celles des constructions en pierre existantes.

*N.B. : Un échantillon de couleur permettra l'instruction du dossier de PC ou de demande d'autorisation*

#### **3) Les pignons**

Lorsque le bardage ne concerne que le pignon, celui-ci ne sera possible qu'entre le faitage et le niveau de la sablière.

#### **4) Les percements de façade**

Les percements devront respecter une symétrie de composition et notamment les alignements de linteaux.

### 5) Les menuiseries (volets, portes, encadrements de portes et fenêtres) et serrureries

S'ils existent, les volets anciens, à battants, doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

Les garde-corps existants et tout élément de serrurerie seront conservés.

### 6) Les toitures

Les toitures peuvent être à un seul ou plusieurs pans.

Si les toitures des constructions principales sont à deux pans, ceux-ci seront issus d'un même faîtage.

Dans ce cas, la pente du toit sera comprise entre 42° et 47°. Il n'y aura pas de débord sur pignon. Au-delà d'un même linéaire de faîtage de plus de 12 mètres, il pourra être exigé un décrochement minimum de 0,50m de hauteur.

Pour les extensions de constructions principales existantes et les toitures à un seul pan, une pente inférieure est possible.

Les toits dont la pente minimum est inférieure à 3° sont interdits.

La multiplication des pans de toiture ne donnant aucune ligne principale à la toiture sera interdite

### 7) Les couvertures

Les couvertures des constructions principales seront de couleurs et de grain identiques à l'ardoise ou au chaume, sauf pour les panneaux solaires. D'autres matériaux habituellement utilisés pour les couvertures de constructions dans le bâti résidentiel pourront être autorisés<sup>6</sup>.

Elles pourront être végétales.

La couverture traitée par un bandeau d'ardoises incliné masquant une couverture en terrasse est interdite.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture, ne pas être réverbérant et respecter la couleur des matériaux de la toiture considérée.

### 8) Les ouvertures de toit

Les châssis de toit seront autorisés, à condition d'être encastrés et alignés horizontalement.

Les tropéziennes et chiens-assis sont interdits.

### 9) Les clôtures

*Clôtures existantes* : les murs en pierre anciens devront être impérativement conservés ou réhabilités ; ils pourront être reconstruits à l'identique de l'existant.

*Clôtures nouvelles* : sur rue et en limite du domaine public<sup>7</sup> : elles seront constituées :  
 - soit d'un mur présentant l'aspect des moellons apparents ou pierre de taille, d'une hauteur maximum de 1,80 m,  
 Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera

<sup>6</sup> Lexique : Le zinc, le cuivre sont des matériaux habituellement utilisés pour les couvertures de constructions en tissu résidentiel, l'acier ne l'est pas. La tuile n'est pas d'usage local.

<sup>7</sup> Cette règle ne concerne pas le Domaine Public Maritime

possible;

- soit d'une clôture de 1,50m maximum dont un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1m.

- soit d'une haie vive.

- entre fonds voisins : elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2,00 m. Pour assurer une continuité avec un mur, de même type, existant et sur une longueur maximum de 10m, une hauteur supérieure sera possible.

Toutefois, la création d'un talus arboré sera préférée.

### **10) Les antennes**

Les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble en antenne collective.

Dans tous les cas, elles seront disposées de façon à être le moins visible possible.

### **11) Les annexes et dépendances**

Les murs et toiture des annexes et des dépendances doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales dont ils dépendent (formes, matériaux...; par exemple : association de la pierre et du bois brut de couleur pastel mat, association de la maçonnerie enduite au bois brut pastel mat clair, ou association de matériaux identiques. Les toitures à un pan sont autorisées.

La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales.

### **12) Divers**

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

#### **Uniquement en Nb et Nc**

L'aspect et le grain du plastique blanc sont interdits.

L'emploi de matériaux réfléchissant – hors panneaux solaires – est interdit.

Les toitures présenteront la couleur de l'ardoise.

#### **Dépendances :**

Les murs et toitures doivent être réalisés avec soin et en harmonie avec les constructions principales dont ils dépendent (formes, matériaux,...).

Les toitures à un pan sont autorisées, à condition qu'elles s'insèrent correctement dans l'environnement bâti.

La pente de toit pourra être plus faible que celle des constructions principales.

## **Article N 12 - Stationnement**

Rappel : Les règles d'accessibilité concernant les personnes à mobilité réduite devront être respectées.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Dans les secteurs *Nb*, *Nc* et *Nt* la capacité de stationnement doit être appréciée en fonction de l'importance de l'équipement projeté, de ses caractéristiques et de l'importance prévisible de leur fréquentation.

## **Article N 13 - Espaces libres et plantations**

### **Les éléments paysagers remarquables**

Les éléments paysagers remarquables sont repérés sur le plan de zonage.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable. Toutefois, les travaux de régénération des baliveaux des haies ne sont pas soumis à autorisation.

Leur destruction est interdite.

### **Les espaces boisés classés**

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur *Nb et Nc*, toute unité foncière doit être engazonnée et, en outre, plantée sur au moins 40% de sa surface.

Les aires de stationnement nécessaires aux activités de la zone doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 60 m<sup>2</sup> de terrain, à répartir sur la surface totale du parking.

Cette règle ne s'applique pas en *Ns*.

Les espaces non bâtis doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant des arbres de haute tige.

Les essences feuillues seront préférées au résineux. Le thuya est interdit.

Les citernes et autres réservoirs doivent obligatoirement être masqués par un écran, végétal de préférence.

## **Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol**

### **Article N14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non fixé

# GLOSSAIRE

. Acrotère : petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures-terrasses.

. Accès : portion franchissable (juridiquement établie) des limites périphériques du terrain, entre domaine privé et domaine public, permettant d'y entrer ou d'en sortir. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie

. Annexe : construction non-principale contiguë à une autre plus importante. Il peut s'agir d'un garage, d'un jardin d'hiver et autre appentis, ... .

. Construction principale : construction correspondant à la destination majeure de l'unité foncière concernée par la demande d'autorisation.

. Construction agricole à usage familial : bâtiment non professionnel destiné au stockage ou à l'abri d'animaux,

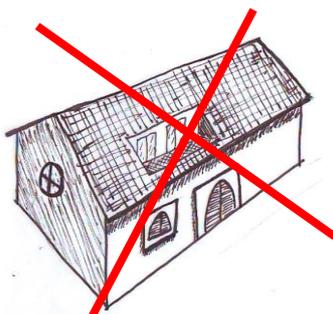
. Dépendance : construction non-principale séparée du bâtiment principal.

. Extension d'un bâtiment : tout prolongement du bâtiment principal correspondant à une destination autorisée dans la zone.

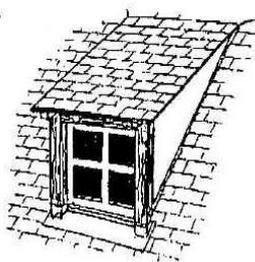
Cela peut aller de l'agrandissement à usage d'habitation jusqu'à la véranda.

. Modénature : éléments d'ornement d'une façade qui créent des reliefs.

. Typologie des ouvertures en toiture :



*Tropézienne*



lucarne rampante



lucarne retroussée, ou à demoiselle; c'est aussi le vrai chien assis



lucarne à deux pans dite jacobine, ou à chevalot



lucarne à croupe, dite capucine



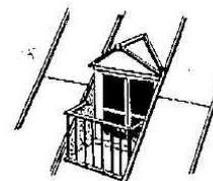
lucarne-pignon, ici à fronton triangulaire



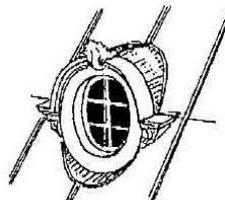
lucarne pendante, dite meunière, ou à foin



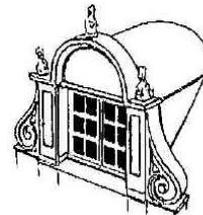
lucarne en trapèze (couverture en bardeaux d'asphalte)



lucarne restrante ou à jouées rennantes



lucarne dite oeil-de-boeuf, à encadrement et habillage en zinc façonné



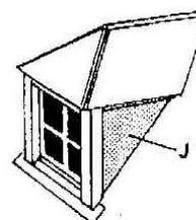
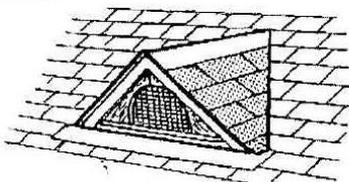
lucarne-fronton ici à ailerons et toit bombé

**LUCARNE** n.f.

Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles. La lucarne se différencie des châssis\*, tabatières\*, vasis-tas\* et fenêtres\* pour toits en pente (type *Velux* et autres) par le fait que sa baie est verticale, et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

**OUTEAU** n.m.

Petite lucarne ou large chatière\* de ventilation des combles. L'outEAU concerne surtout les couvertures en ardoise et nécessite un ouvrage de charpente (contrairement aux chatières). L'*outEAU plat* -ou *rectangulaire*- comporte une petite charpente de lucarne rampante, recouverte d'ardoises ainsi que ses jouées; plus fréquent, l'*outEAU triangulaire* est une petite lucarne à deux versants (V.ill); l'*outEAU chapeau-de-gendarme* a une ligne de faite et des pénétrations latérales incurvées.



Jouée de lucarne (J)

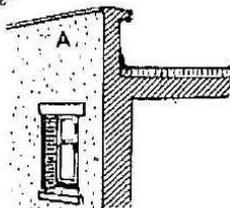
**JOUÉE** n.f.

1/Paroi qui compose le remplissage latéral d'une lucarne\*, le plus souvent en maçonnerie. Elle repose sur un chevron\* de jouée; sa maçonnerie est soit enduite, soit *bardée\** avec un matériau de couverture.

Toitures - détails :

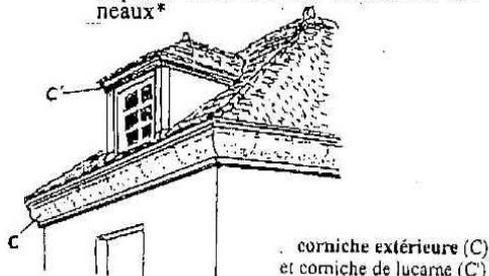
**ACROTÈRE** n.m.

*ARCHIT. MODERNE:* désigne les éléments d'une façade qui sont situés au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à leur périphérie, et qui constituent des rebords ou des garde-corps\*, pleins ou à claire-voie. Syn: *attique\**



**CORNICHE** n.f.

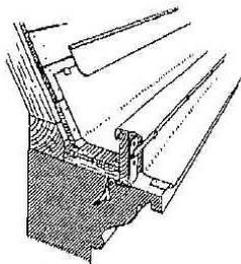
À l'extérieur, forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade, et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux\*



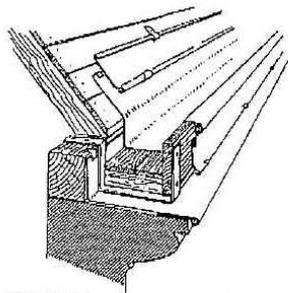
**CHÉNEAU** n.m. (autrefois *Chaîneau*)

Petit canal situé à la base des combles, en égout\*, en encaissement ou à la jonction de deux versants, pour recueillir l'eau de pluie et la diriger vers un tuyau de descente.

Un *chéneau encaissé* est celui qui est disposé entre un rampant de toiture et une paroi verticale.



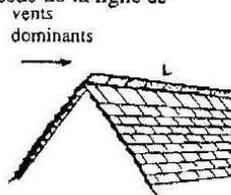
à encaissement rampant, sur entablement



à l'anglaise (avec recouvrement en zinc sur toute la largeur de l'entablement)

**LIGNOLET** n.m.

Rang supérieur des ardoises d'un comble, sur le versant exposé aux vents dominants: ce rang d'ardoises dépasse de quelques cm au-dessus de la ligne de faitage



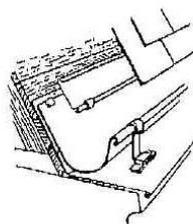
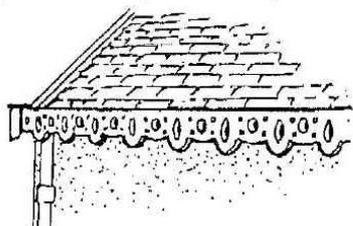
**GOUTTIÈRE** n.f.

Canal profilé léger soit en métal (acier, aluminium laqué, cuivre, zinc) soit en matière plastique (PVC rigide); la gouttière est établie sous l'égout\* d'un toit, ou à la base d'un pan de toiture, pour recueillir les eaux pluviales et les diriger vers un tuyau de descente\*

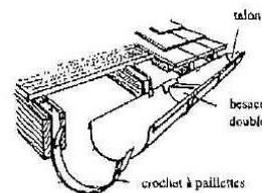
gouttière pendante

**LAMBREQUIN** n.m.

Bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée, que l'on disposait devant les chéneaux\*, marquises\*, enrôleurs de jalousies, etc. pour les masquer à la vue.



gouttière anglaise



gouttière nantaise

Voirie : espace, public ou privé ouvert à la circulation.