

Département de la Manche (50)

Commune de **BREVILLE SUR MER**

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Présentation

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BREVILLE SUR MER

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables les articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21.

Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines « zones U » déjà urbanisées ou équipées, en zones à urbaniser « zones AU », en zones naturelles et forestières « zones N » et en zones agricoles « zones A » :

- **Les zones urbaines « U »** : elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
- **Les zones à urbaniser « AU »** : elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisées
 - 1AU : zones d'urbanisation immédiate
 - 2AU : zones d'urbanisation future après modification du PLU
- **Les zones agricoles « A »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- **Les zones naturelles et forestières « N »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le plan indique par ailleurs :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (articles R130.1 et R130.2 du Code de l'Urbanisme)
- Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Les éléments du patrimoine protégés au titre de la Loi Paysage en application du paragraphe 7 de l'article L123-1

Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux **ZONES URBAINES**

ZONE U

Zone urbaine caractérisant le bourg, le village du Grand Chemin et le prolongement de l'agglomération de Donville les Bains. Ils accueillent principalement de l'habitat, des services et des activités commerciales qui en sont le complément naturel

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les implantations d'activités incompatibles avec l'habitat
- La construction de bâtiments agricoles
- Les abris de fortune, dépôts de ferraille, matériaux de démolition, de déchets et véhicules ou d'engins hors d'usage destinés à la casse
- Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux nécessaires aux équipements publics d'intérêt général
- A l'exception des emplacements prévus à cet effet, le camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur),
- Les boxes et abris pour chevaux et autres équidés

Dans les secteurs présentant un risque de remontée de nappe :

- Entre 0 et 1m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Entre 1 m et 2.5m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

De plus, dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, sont interdits :

- Dans les périmètres de protection immédiate :
 - Tous dépôts et installations autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau
- Dans les périmètres de protection rapprochée :
 - La création de station d'épuration
 - Les campings, villages vacances, aires aménagées, aire de stationnement des gens du voyage, stationnement des caravanes et véhicules
 - Les cimetières
 - La création de voies de communication nouvelles à l'exception de celles destinées à rétablir les liaisons existantes
 - Toute implantation nouvelle d'installations classées et toute création d'activités qui présenterait un danger d'altération des eaux

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

Sont admis :

- Les constructions ou installations de toute nature habitat et activités sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1.
- L'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants pour leur transformation en habitat ou activité compatible avec l'habitat
- Les installations classées compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.
- Les équipements publics d'intérêt général

Dans la zone située au-dessous du niveau marin centennal (zone bleu), les nouvelles constructions et la reconstruction après sinistre lié à l'aléa sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions suivantes:

- D'avoir une zone refuge permettant l'évacuation (étages, combles,...) avec accès secours
- D'un niveau plancher à la cote de référence (indiquée sur les cartes de chaque commune) + 20 cm

- D'interdire les sous-sols
- De placer au-dessus de la cote de référence les stockages du fuel et de gaz (citernes)
- D'interdire les remblais (sauf si ils ont pour objet la protection des lieux habités)

Les Etablissements Recevant du Public (ERP) sanitaires et sociaux, et les ERP d'accueil de personnes à mobilité réduite type campings, crèches, écoles sont interdits. L'extension des ERP existants est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions citées ci-dessus.

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. En cas d'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome des constructions ou installations est autorisé et devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Autres réseaux : ils doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de terrain en pente :

- L'encastrement du bâti ou la création de terrasses en paliers de faible remblai seront privilégiés
- Les remblais trop importants seront à éviter.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées :
 - à 75 m de la RD 971
 - à l'alignement de la voie, à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite des autres voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.
- Des reculs différents pourront être autorisés en bordure des rues créées au sein de groupes d'habitations lorsqu'une composition urbaine particulière le justifiera
- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des autres voies (chemins et pistes cyclables)
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées soit :
 - en limite séparative
 - à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

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

- Sans objet

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage et 7mètres à l'égout du toit

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions de quelque nature qu'elles soient doivent respecter le cadre créé par les immeubles avoisinants et par le site. Les constructions neuves, les créations ou innovations architecturales doivent s'intégrer dans le paysage.
- Toute pastiche d'architecture traditionnelle est interdit.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes, la réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

Pour les constructions anciennes :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.

Pour les constructions neuves et les extensions

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit ou un bardage. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture doivent obligatoirement rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région.
- Pour les volumes secondaires (vérandas, appentis, annexes,...) attenants à un volume principal composé de deux versants, une pente unique dont la couleur s'harmonise avec le bâtiment principal peut être admise.

Dans la mesure où la construction s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général
- Pour la création de vérandas

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- La hauteur des clôtures doit s'harmoniser avec la hauteur des clôtures des constructions voisines
- les grillages de plus de 1m de hauteur au-dessus du sol doivent être doublés par une haie vive
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage

Zone U

- Dans les zones situées au-dessous du niveau marin centennal (zone bleue) et situées à plus d'un mètre au-dessous du niveau marin centennal (zone marine), les clôtures pleines formant un obstacle aux écoulements sont interdites.

Les autres bâtiments :

- Les pignons et façades non destinés à être apparents doivent être composés de murs enduits ou de bardages
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.
- Les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris) réalisées par des moyens de fortune sont interdits

ARTICLE U12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. 2 emplacements seront demandés par logement.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés (art L130-1CU) ainsi que les haies et espaces identifiés au titre de la Loi Paysage (L123-1-5.7) sur le document graphique sont à préserver.
- Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être dans la mesure du possible préservés, y compris les plantations qui les composent (sauf nécessité de détruire imposée par des travaux de restructuration foncière)
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Sans objet

ARTICLE U15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

ARTICLE U16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Sans objet

ZONE Ut

Zone réservée aux équipements de tourisme et de loisirs

ARTICLE Ut1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UT2.

- Dans les secteurs présentant un risque de remontée de nappe :
 - Entre 0 et 1m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
 - Entre 1 m et 2.5m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

De plus, dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, sont interdits :

- Dans les périmètres de protection immédiate :
 - Tous dépôts et installations autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau
- Dans les périmètres de protection rapprochée :
 - La création de station d'épuration
 - Les campings, villages vacances, aires aménagées, aire de stationnement des gens du voyage, stationnement des caravanes et véhicules
 - Les cimetières
 - La création de voies de communication nouvelles à l'exception de celles destinées à rétablir les liaisons existantes
 - Toute implantation nouvelle d'installations classées et toute création d'activités qui présenterait un danger d'altération des eaux

ARTICLE Ut2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les opérations légères destinées au tourisme et aux loisirs (telle que camping, parcs résidentiels de loisirs, village de vacances) ainsi que tous les aménagements, installations ou constructions correspondant à ces opérations
- Les extensions mesurées et les annexes des constructions existantes autorisées dans la zone
- Les commerces et équipements liés aux activités autorisées
- Les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

Dans la zone située au-dessous du niveau marin centennal (zone bleu), les nouvelles constructions et la reconstruction après sinistre lié à l'aléa sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions suivantes:

- D'avoir une zone refuge permettant l'évacuation (étages, combles,...) avec accès secours
- D'un niveau plancher à la cote de référence (indiquée sur les cartes de chaque commune) + 20 cm
- D'interdire les sous-sols
- De placer au-dessus de la cote de référence les stockages du fuel et de gaz (citernes)
- D'interdire les remblais (sauf si ils ont pour objet la protection des lieux habités)
- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) sanitaires et sociaux, et les ERP d'accueil de personnes à mobilité réduite type campings, crèches, écoles sont interdits. L'extension des ERP existants est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions citées ci-dessus.

ARTICLE Ut3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE Ut4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigée.
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Autres réseaux : ils doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE Ut5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE Ut6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.
- Aucune marge de recul n'est imposée sur les voies internes des opérations
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE Ut7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées soit :
 - en limite séparative
 - à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE Ut8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE Ut9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE Ut10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout du toit

ARTICLE Ut11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « 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. »
- Toute pastiche d'architecture traditionnelle est interdit.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect :

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit ou un bardage.

Toiture :

- Les matériaux de couverture devront par leur aspect être identiques à ceux des constructions voisines (aspect dominant).

Annexes et appentis :

- Ils présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions voisines

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- La hauteur des clôtures doit s'harmoniser avec la hauteur des clôtures des constructions voisines
- les grillages de plus de 1m de hauteur au-dessus du sol doivent être doublés par une haie vive
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage

ARTICLE Ut12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ut13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences traditionnelles
- Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement notamment par des plantations d'accompagnement
- Les terrains de camping-caravaning doivent être isolés des voies et propriétés voisines par une rangée d'arbres et la superficie des espaces verts communs ne peut être inférieure au cinquième de la superficie totale du terrain.

ARTICLE Ut14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Sans objet

ARTICLE Ut15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

ARTICLE Ut16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Sans objet

ZONE Ux

Zone urbaine réservée aux activités aquacoles, conchylicoles et aux activités liées à la mer

ARTICLE UX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autre que mentionnées à l'article UX2 notamment :

- A l'exception des emplacements prévus à cet effet, le camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur),
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

- Dans les secteurs présentant un risque de remontée de nappe :
 - Entre 0 et 1m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
 - Entre 1 m et 2.5m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

De plus, dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, sont interdits :

- Dans les périmètres de protection immédiate :
 - Tous dépôts et installations autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau
- Dans les périmètres de protection rapprochée :
 - La création de station d'épuration
 - Les campings, villages vacances, aires aménagées, aire de stationnement des gens du voyage, stationnement des caravanes et véhicules
 - Les cimetières
 - La création de voies de communication nouvelles à l'exception de celles destinées à rétablir les liaisons existantes
 - Toute implantation nouvelle d'installations classées et toute création d'activités qui présenterait un danger d'altération des eaux

ARTICLE UX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les aménagements, installations et extensions des constructions existantes liées à l'activité aquacole ou conchylicole
- Les constructions nécessitant la proximité de l'eau
- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures
- Les aires de stationnement

Dans la zone située au-dessous du niveau marin centennal (zone bleu), les nouvelles constructions et la reconstruction après sinistre lié à l'aléa sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions suivantes:

- D'avoir une zone refuge permettant l'évacuation (étages, combles,...) avec accès secours
- D'un niveau plancher à la cote de référence (indiquée sur les cartes de chaque commune) + 20 cm
- D'interdire les sous-sols
- De placer au-dessus de la cote de référence les stockages du fuel et de gaz (citernes)
- D'interdire les remblais (sauf si ils ont pour objet la protection des lieux habités)
- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) sanitaires et sociaux, et les ERP d'accueil de personnes à mobilité réduite type campings, crèches, écoles sont interdits. L'extension des ERP existants est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions citées ci-dessus.

ARTICLE UX3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE UX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigée.
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Autres réseaux : ils doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE UX5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE UX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe de la RD236
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE UX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées soit :
 - en limite séparative
 - à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE UX8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE UX9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol ne devra pas excéder 50% de la superficie de l'îlot de propriété

ARTICLE UX10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage et 7mètres à l'égout du toit

ARTICLE UX11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les bâtiments :

- Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, un unité de structures et matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.
- Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage

Zone Ux

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées de préférence de haies vives ou grillages
- Les haies seront constituées d'essences locales adaptées au milieu

ARTICLE UX12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est demandé une place pour 100m² avec un minimum de 1 pour deux emplois
- En dehors des cours de services, des aires de manœuvre et de stationnement des véhicules de services seront prévues sur les parcelles. Le stationnement sur les voies publiques étant interdit, des emplacements seront réservés pour le stationnement du personnel et des visiteurs.

ARTICLE UX13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences traditionnelles
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts
- Les haies seront constituées d'essences locales traditionnelles adaptées au milieu

ARTICLE UX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Sans objet

ARTICLE UX15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

ARTICLE UX16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Sans objet

Zone 1AU

Dispositions particulières applicables aux ZONES A URBANISER

Zone 1AU

Zone 1AU

Zone à vocation principale d'habitat équipée ou insuffisamment équipée destinée à être urbanisée sous forme d'opération groupée. Les opérations d'aménagement et de constructions pourront être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone demeure conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires à son fonctionnement et à l'assurance des possibilités réelles d'alimentation en eau potable.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les implantations d'activités incompatibles avec l'habitat
- Les bâtiments agricoles
- A l'exception des emplacements prévus à cet effet, le camping, les habitations légères de loisirs
- Le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur),
- Les abris de fortune, dépôts de ferraille, matériaux de démolition, de déchets et véhicules ou d'engins hors d'usage destinés à la casse
- Les boxes et abris pour chevaux et autres équidés
- Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux nécessaires aux équipements publics d'intérêt général
- Dans les secteurs présentant un risque de remontée de nappe :
 - Entre 0 et 1m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
 - Entre 1 m et 2.5m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions ou installations de toute nature habitat et activités sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1 et sous condition de respecter les principes des orientations d'aménagement.
- Les installations classées compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.
- Les équipements publics d'intérêt général

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...
- Lors de la création de groupements d'habitations, l'aménagement de sentes réservées aux piétons et aux cyclistes et permettant l'accès aux espaces publics ou la liaison entre quartiers devra être prévu.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Zone 1AU

- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Autres réseaux : Ils doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE 1AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie, à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.
- Des reculs différents pourront être autorisés en bordure des rues créées au sein de groupes d'habitations lorsqu'une composition urbaine particulière le justifiera
- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des autres voies (chemins et pistes cyclables)
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées soit :
 - en limite séparative
 - à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 11 mètres au faitage et 7mètres à l'égout du toit

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions de quelque nature qu'elles soient doivent respecter le cadre créé par les immeubles avoisinants et par le site. Les constructions neuves, les créations ou innovations architecturales doivent s'intégrer dans le paysage.
- Toute pastiche d'architecture traditionnelle est interdit.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :

Pour les constructions neuves et les extensions

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit ou un bardage. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture doivent obligatoirement rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région.
- Pour les volumes secondaires (vérandas, appentis, annexes,...) attenants à un volume principal composé de deux versants, une pente unique dont la couleur s'harmonise avec le bâtiment principal peut être admise.

Zone 1AU

Dans la mesure où la construction s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général
- Pour la création de vérandas

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- La hauteur des clôtures doit s'harmoniser avec la hauteur des clôtures des constructions voisines
- les grillages de plus de 1m de hauteur au-dessus du sol doivent être doublés par une haie vive
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage

Les autres bâtiments :

- Les pignons et façades non destinés à être apparents doivent être composés de murs enduits ou de bardages
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.
- Les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris) réalisées par des moyens de fortune sont interdits

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés (art L130-1CU) ainsi que les haies et espaces identifiés au titre de la Loi Paysage (L123-1-5.7) sur le document graphique sont à préserver.
- Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être dans la mesure du possible préservés, y compris les plantations qui les composent (sauf nécessité de détruire imposée par des travaux de restructuration foncière)
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Sans objet

ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Sans objet

ZONE 2AU

Zone non équipée destinée à être urbanisée à long terme. Elle ne pourra être aménagée qu'après modification du Plan local d'Urbanisme. Sont interdites toutes constructions ou utilisations du sol qui pourraient compromettre l'urbanisation ultérieure.

ARTICLE 2AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article 2AU2

ARTICLE 2AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures nécessaires à l'aménagement ultérieur de la zone
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures
- Les équipements publics d'intérêt général

ARTICLE 2AU3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE 2AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Autres réseaux : Ils doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE 2AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE 2AU6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques

ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées soit :
 - en limite séparative
 - à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE 2AU9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE 2AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

Zone 2AU

ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Sans objet

ARTICLE 2AU12 : STATIONNEMENT

- Sans objet

ARTICLE 2AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Sans objet

ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Sans objet

ARTICLE 2AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

ARTICLE 2AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Sans objet

Dispositions particulières applicables aux **ZONES AGRICOLES**

ZONE A

Zone agricole équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Ah : secteurs identifiant les hameaux et les habitations isolées

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article A2 notamment :

- Toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone
- Les terrains de camping, caravanning et le stationnement isolé de caravanes (sauf sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs
- Les carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol en zone humide
- Dans les secteurs présentant un risque de remontée de nappe :
 - Entre 0 et 1m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
 - Entre 1 m et 2.5m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

De plus, dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, sont interdits :

- Dans les périmètres de protection immédiate :
 - Tous dépôts et installations autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau
- Dans les périmètres de protection rapprochée :
 - La création de station d'épuration
 - Les campings, villages vacances, aires aménagées, aire de stationnement des gens du voyage, stationnement des caravanes et véhicules
 - Les cimetières
 - La création de voies de communication nouvelles à l'exception de celles destinées à rétablir les liaisons existantes
 - Toute implantation nouvelle d'installations classées et toute création d'activités qui présenterait un danger d'altération des eaux

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation lorsque la présence de l'agriculteur est indispensable au bon fonctionnement de l'activité
- Les bâtiments agricoles sous condition de compatibilité avec l'article L146-4 CU
- L'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages

Zone A

- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole en application du 2° de l'article R123-12 du Code de l'Urbanisme

En secteur Ah, sont uniquement autorisés :

- L'aménagement, l'agrandissement mesuré et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant.
- Les annexes de taille mesurée contiguës des habitations existantes
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif pour les constructions ou installations en conformité avec la réglementation en vigueur est autorisé.
- Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. Il proposera des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage, le traitement si nécessaire puis l'évacuation progressive des eaux pluviales provenant de son fonds (eaux de toiture, cours et autres espaces) ainsi que des eaux excédentaires contenues dans le sol, sur son fonds et/ou l'écoulement vers le réseau collecteur s'il existe. Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés avant rejet des eaux pluviales.
- Autres réseaux : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à au moins :

- 75m de la RD 971 pour les habitations et 35 m de la RD971 pour les bâtiments agricoles
- 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, une distance inférieure pourra être admise

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

- Sans objet

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions à usage d'habitation : 11 mètres au point le plus haut et 7mètres à l'égout du toit

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions de quelque nature qu'elles soient doivent respecter le cadre créé par les immeubles avoisinants et par le site. Les constructions neuves, les créations ou innovations architecturales doivent s'intégrer dans le paysage.
- Toute pastiche d'architecture traditionnelle est interdit.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes, la réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

Pour les constructions anciennes :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.

Pour les constructions neuves et les extensions

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit ou un bardage. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture doivent obligatoirement rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région.
- Pour les volumes secondaires (vérandas, appentis, annexes,...) attenants à un volume principal composé de deux versants, une pente unique dont la couleur s'harmonise avec le bâtiment principal peut être admise.

Dans la mesure où la construction s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général
- Pour la création de vérandas

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- La hauteur des clôtures doit s'harmoniser avec la hauteur des clôtures des constructions voisines
- les grillages de plus de 1m de hauteur au-dessus du sol doivent être doublés par une haie vive
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage

Zone A

Les autres bâtiments :

- Les pignons et façades non destinés à être apparents doivent être composés de murs enduits ou de bardages
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.
- Les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris) réalisées par des moyens de fortune sont interdits

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés (art L130-1CU) ainsi que les haies et espaces identifiés au titre de la Loi Paysage (L123-1-5.7) sur le document graphique sont à préserver.
- Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être dans la mesure du possible préservés, y compris les plantations qui les composent (sauf nécessité de détruire imposée par des travaux de restructuration foncière)
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Sans objet

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Sans objet

Dispositions particulières applicables aux
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

Espaces naturels et/ou zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages.

- Na : secteur réservé à l'aérodrome
- Ne : secteur réservé à la station d'épuration de la zone d'activités de la mer
- Ng : secteur réservé au golf
- Nh : secteurs identifiant les hameaux et les habitations isolées
- Nhp : secteur réservé à l'hippodrome
- Ni : secteur identifiant l'emprise du camping existant dans la bande des 100m littoral
- Ns : secteur inconstructible identifiant les espaces naturels les plus sensibles faisant l'objet d'une protection renforcée

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2
- les dépôts de ferraille, matériaux de démolition, de déchets et véhicules ou d'engins hors d'usage destinés à la casse
- les carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol en zone humide

- Dans les secteurs présentant un risque de remontée de nappe :
 - Entre 0 et 1m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
 - Entre 1 m et 2.5m : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

Dans la zone située à plus d'un mètre au-dessous du niveau marin centennal (zone marine) : sont interdits toute nouvelle construction, et les sous-sols à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

De plus, dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, sont interdits :

- Dans les périmètres de protection immédiate :
 - Tous dépôts et installations autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau
- Dans les périmètres de protection rapprochée :
 - La création de station d'épuration
 - Les campings, villages vacances, aires aménagées, aire de stationnement des gens du voyage, stationnement des caravanes et véhicules
 - Les cimetières
 - La création de voies de communication nouvelles à l'exception de celles destinées à rétablir les liaisons existantes
 - Toute implantation nouvelle d'installations classées et toute création d'activités qui présenterait un danger d'altération des eaux

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :

- les aménagements légers destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels
- les aménagements légers intégrés dans un schéma de gestion de la fréquentation s'ils permettent de favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux (aires de stationnement, sanitaires, postes d'observation...)

Zone N

- Les chemins piétonniers et le mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Les équipements publics d'intérêt général en dehors de la bande des 100 mètres
- Les opérations de remise en état du milieu naturel

Sous réserve de ne pas dénaturer le caractère des lieux et de répondre à des nécessités techniques :

- Les aménagements liés aux activités agricoles (existantes), de pêche ou aquacoles tels que forages, captages, ouvrages techniques d'eau (conduites, pompages, rejets, refoulement, cales, pontons...), aspersion et infiltration d'eau,
- Les ouvrages de défense contre la mer,
- L'entretien des chenaux,
- Les concessions de culture marines,

De plus en secteur Na, sont autorisés :

- Les aménagements et extensions des constructions liées à l'activité de l'aérodrome

De plus en secteur Ne, sont autorisés :

- Les installations et équipements techniques nécessaires aux activités de la zone aquacole et aux activités à la mer (bassin d'eau de mer, station d'épuration...)

De plus, en secteur Ng, sont autorisés :

- Les extensions mesurées des constructions existantes indispensables à l'exploitation du golf
- Les équipements légers indispensables à l'exploitation du golf

De plus, en secteur Nh, sont autorisés :

- L'aménagement, l'agrandissement mesuré et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant.
- Les annexes de taille mesurée contiguës des habitations existantes
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre

En secteur Nhp, sont uniquement autorisés :

- L'extension mesurée des constructions existantes liées aux activités hippiques

De plus en secteur Ni, sont autorisés :

- Les opérations destinées à la gestion du camping autorisé existant

De plus en secteur Ns, sont autorisés sous 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 :

- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes.
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation des espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

Dans la zone située au-dessous du niveau marin centennal (zone bleu), les nouvelles constructions mentionnées à l'article N2 et la reconstruction après sinistre lié à l'aléa sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions suivantes:

- D'avoir une zone refuge permettant l'évacuation (étages, combles,...) avec accès secours
- D'un niveau minimum de plancher à la cote de référence (8.20m) + 20 cm
- D'interdire les sous-sols
- De placer au-dessus de la cote de référence les stockages du fuel et de gaz (citernes)
- D'interdire les remblais (sauf si ils ont pour objet la protection des lieux habités)

Zone N

- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) sanitaires et sociaux, et les ERP d'accueil de personnes à mobilité réduite type campings, crèches, écoles sont interdits. L'extension des ERP existants est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions citées ci-dessus.

Dans la zone située à plus d'un mètre au-dessous du niveau marin centennal (zone marine), sont autorisées :

- les extensions de plus de 20m² des bâtiments non vulnérables et les annexes non destinées à l'hébergement sous condition d'une zone refuge et d'un niveau minimum de plancher à la cote de référence (8.20m) + 20 cm
- les extensions de moins de 20m²

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif pour les constructions ou installations en conformité avec la réglementation en vigueur est autorisé.
- Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. Il proposera des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage, le traitement si nécessaire puis l'évacuation progressive des eaux pluviales provenant de son fonds (eaux de toiture, cours et autres espaces) ainsi que des eaux excédentaires contenues dans le sol, sur son fonds et/ou l'écoulement vers le réseau collecteur s'il existe. Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés avant rejet des eaux pluviales.
- Autres réseaux : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à au moins :

- 75m de la RD 971
- 5 mètres de la limite des autres voies

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, une distance inférieure pourra être admise

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne pourront dépasser 11 mètres au point le plus haut et 7mètres à l'égout du toit

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Les constructions de quelque nature qu'elles soient doivent respecter le cadre créé par les immeubles avoisinants et par le site. Les constructions neuves, les créations ou innovations architecturales doivent s'intégrer dans le paysage.
- Toute pastiche d'architecture traditionnelle est interdit.
- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.
- Pour les volumes secondaires (vérandas, appentis, annexes,...) attenants à un volume principal composé de deux versants, une pente unique dont la couleur s'harmonise avec le bâtiment principal peut être admise.

Dans la mesure où la construction s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général
- Pour la création de vérandas

Les clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- La hauteur des clôtures doit s'harmoniser avec la hauteur des clôtures des constructions voisines
- les grillages de plus de 1m de hauteur au-dessus du sol doivent être doublés par une haie vive
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage
- Dans les zones situées au-dessous du niveau marin centennal (zone bleue) et situées à plus d'un mètre au-dessous du niveau marin centennal (zone marine), les clôtures pleines formant un obstacle aux écoulements sont interdites.

Les autres bâtiments :

- Les pignons et façades non destinés à être apparents doivent être composés de murs enduits ou de bardages
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.
- Les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris) réalisées par des moyens de fortune sont interdits

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés (art L130-1CU) ainsi que les haies et espaces identifiés au titre de la Loi Paysage (L123-1-5.7) sur le document graphique sont à préserver.

Zone N

- Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être dans la mesure du possible préservés, y compris les plantations qui les composent (sauf nécessité de détruire imposée par des travaux de restructuration foncière)

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Sans objet

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Sans objet

ANNEXES

Emplacements réservés

Numéro	Objet	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Espaces verts, cheminements piétonniers	11540 m2	Commune
2	Aménagement de voirie	51m*3m	Commune

Définitions

Acrotère	Elément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture qui la masque en partie ou en totalité en constituant un rebord.
Aire de stationnement	On retient une surface moyenne de 25m ² par véhicule particulier pour le calcul de l'aire de stationnement (superficie de la place et dégagement). Les dimensions des places pour les véhicules légers sont d'une longueur minimale de 5 mètres et d'une largeur minimale de 2.30 mètres.
Alignement	L'alignement correspond à la limite entre une unité foncière et une voie. L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de l'alignement existant ou projeté.
Annexes	Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires attenants ou non du bâtiment principal, constituant des dépendances tels que réserves ; remises, garages...
COS	Coefficient d'Occupation du Sol : c'est le rapport de la surface hors œuvre nette de plancher maximale susceptible d'être réalisée sur un terrain.
Emplacement réservé	Emplacement destiné à accueillir des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L123-17 du Code de l'Urbanisme qui prévoit notamment un droit de délaissement au propriétaire.
Emprise au sol	L'emprise au sol est la surface de base de la ou des constructions, mesurée au niveau du sol. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface de terrain prise pour référence.
Emprise publique	Le terme emprise désigne la limite entre la propriété privée et selon les cas : <ul style="list-style-type: none">- le domaine public ou l'alignement déterminé par un plan général d'alignement- un chemin rural ou un chemin d'exploitation- un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie, d'un cheminement ou d'un élargissement.
Enseigne drapeau	Enseigne perpendiculaire à la façade
Équipement public	Constituent des équipements publics les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à l'exploitation des services publics. Entrent également dans cette catégorie les équipements collectifs à vocation sanitaire, sociale ou éducative, même exploités par une personne privée.
Hauteur l'égout de toiture	Elle correspond à la dimension verticale de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière ou la sablière pour les façades surmontées d'une toiture à pente.
Hauteur	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, appelé niveau de référence, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
Installation classée	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies et régies par la loi du 19 juillet 1976. Selon la nature de l'activité, elles sont soumises à déclaration ou autorisation en fonction d'une nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat.
Limite séparative	Limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine
Marge de recul	Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de façade.

Annexes

Retrait	Espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur L est constituée par la mesure de l'horizontale du nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Pour les façades avec décrochement, les retraits sont calculés en fonction de la hauteur respective de chacun des décrochements.
Saillie	Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade
Surface de Plancher	La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment (art L.112-1 du Code de l'Urbanisme)
Voie privée	Voie ouverte à la circulation générale desservant, à partie d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.