

Département du Morbihan

Commune du Bono

# Plan Local d'Urbanisme Elaboration

## Pièce n°3-a : Règlement Pièces écrites

Vu pour être annexé à la délibération du  
16/12/2011

Le Maire,

### Dossier d'approbation

U 723

POS / PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration POS			13/11/2000
Modification n°1 POS			13/07/2001
Modification n°3 POS			17/11/2008
Modification n°4 POS			30/11/2009
Révision / Elaboration PLU	15/09/2008	03/01/2011	16/12/2011



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT

### SOMMAIRE

		<b>Page</b>
<b>TITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>11</b>
	Chapitre I Règlement applicable aux zones Ua	12
	Chapitre II Règlement applicable aux zones Ub	17
	Chapitre III Règlement applicable aux zones Ui	24
<b>TITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>29</b>
	Chapitre I Règlement applicable aux zones 1 AU	30
	Chapitre II Règlement applicable aux zones 2 AU	38
<b>TITRE IV</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>40</b>
	Chapitre I Règlement applicable aux zones A	41
<b>TITRE V</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>51</b>
	Chapitre I Règlement applicable aux zones N	52
	Chapitre II Règlement applicable aux zones Ni	61
	Chapitre III Règlement applicable aux zones Nh	66
	Chapitre IV Règlement applicable aux zones Nia	72
	Chapitre V Règlement applicable aux zones Ntf	75
<b>ANNEXES</b>		
	Annexe 1 Règles relatives au calcul des places de Stationnement	79

## **TITRE I**

# **DISPOSITIONS GENERALES**

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de : LE BONO

## 2. PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

- a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à 24 du code de l'urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

- b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

**D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :**

- des zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir,
- des espaces soumis à une protection d'architecture.

### 3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés.

#### a. Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Les zones 1 AU immédiatement constructibles,
- Les zones 2 AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

#### c. Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune, 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.

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme, signée le 24 janvier 2008 par les présidents de la chambre d'agriculture, de l'association des maires et présidents de l'EPCI, du Conseil Général et du Préfet est un guide des orientations et des règles communes applicables par l'ensemble des acteurs du territoire.

#### d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des secteurs de la commune, 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.

### 4. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet **d'aucune dérogation**. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux

constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour :

- permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- favoriser la performance énergétique des bâtiments
- favoriser la mixité sociale (majoration du volume constructible)
- favoriser l'accessibilité des personnes handicapées.
- en fonction de la nature du sol

## 5. DEFINITIONS

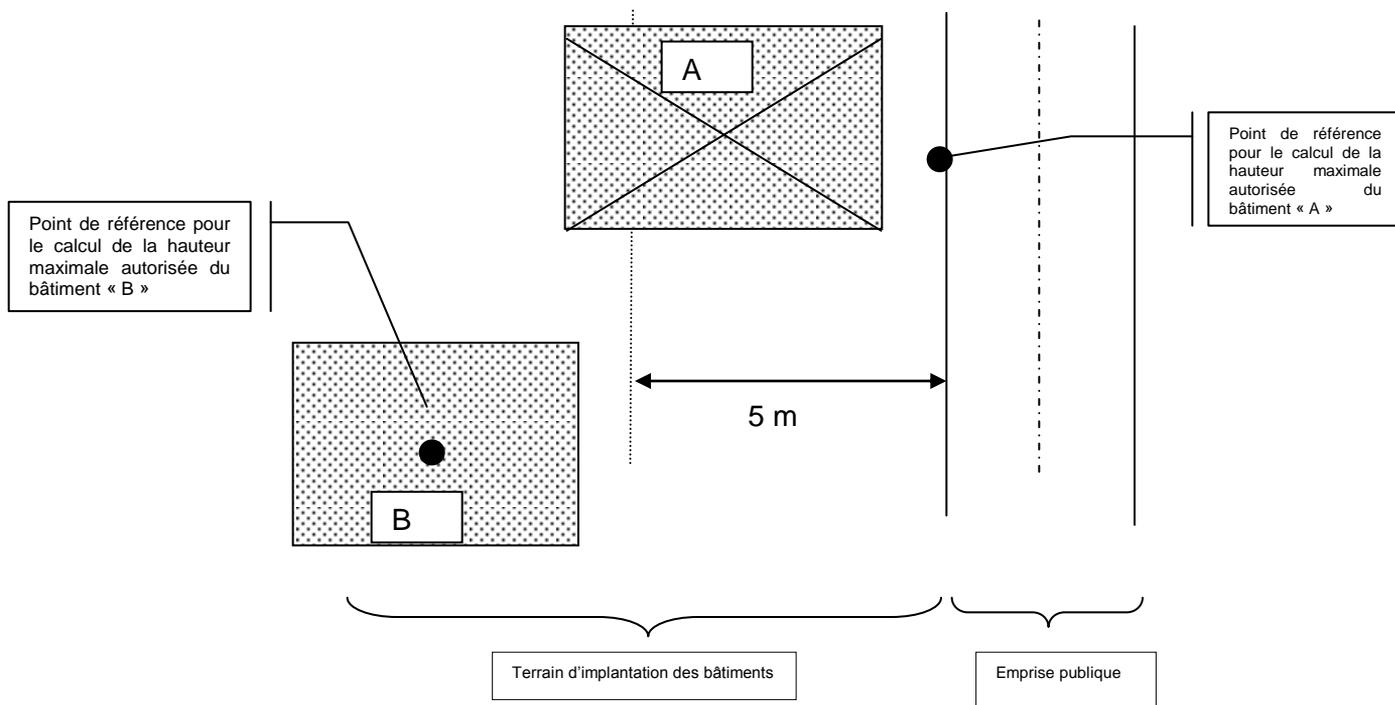
### a. Hauteur maximale

La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Elle est définie comme suit :

#### ➤ Point référence

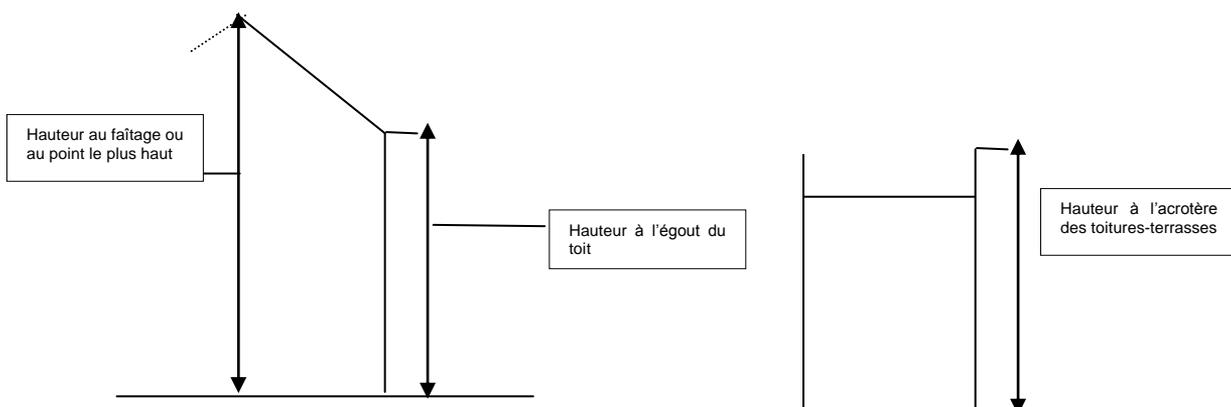
- Pour les constructions dont la façade sur la voie desservant la parcelle est implantée à une distance inférieure ou égale à 5 m par rapport à la limite d'emprise publique, la hauteur maximale est mesurée à partir d'un point de référence correspondant au niveau de l'emprise publique.
- Pour les constructions implantées au-delà d'une distance de 5m par rapport à la limite d'emprise publique, la hauteur maximale est mesurée à partir d'un point de référence pris au centre de l'emprise du projet de construction au niveau du sol naturel avant travaux.



➤ **Définition de la hauteur**

La hauteur maximale est mesurée par tronçon de 20m de façade. Elle est définie pour :

- l'égout du toit au nu de la façade en dehors des façades en pignon
- l'acrotère des toitures-terrasses
- le faîtage de la construction ou le point le plus haut comme indiqué sur les schémas suivants :

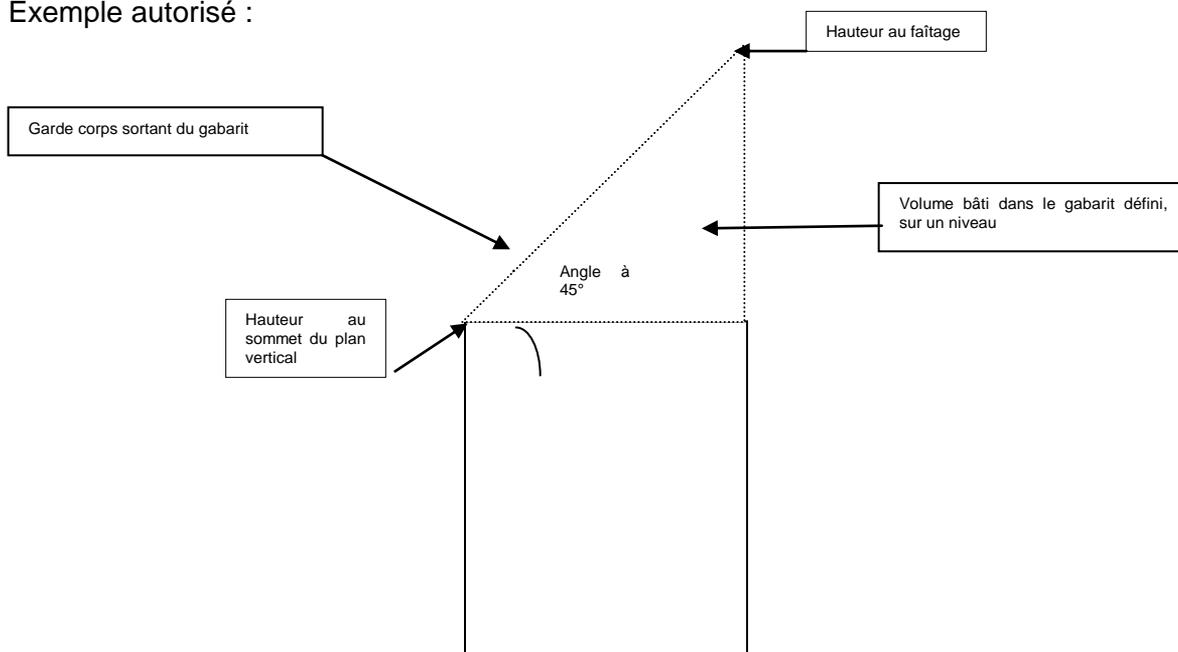


➤ **Cas particulier :**

- *gabarit de volumétrie*

Un seul niveau habitable est admis en retrait du plan vertical du nu de la façade (exemple d'étage en « attique » - étage de moindre dimension). Dans ce cas, le volume devra être inscrit à l'intérieur du gabarit défini par le plan incliné à 45° à partir du sommet du plan vertical du nu de la façade, et n'excèdera pas la hauteur maximale autorisée au faîtage et ce quelque soit la forme de la toiture.

Exemple autorisé :



Des ouvrages indispensables de faible emprise (garde-corps, éléments de ventilation, machinerie d'ascenseur, cage d'escalier, lucarne) ne seront pas tenus par la règle de retrait dans le gabarit ci-dessus défini. Cette disposition ne permet pas à ces ouvrages de faible emprise d'excéder la hauteur maximale autorisée au faîtage.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

**b. Voies et emprises publiques** (article 6 de chaque zone)

- **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

**c. Dépendance :**

Une dépendance est une construction **détachée** de la construction principale (abri de jardin, garage, remise....).

## 6. DENSITE

### Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface hors oeuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie non créateurs de S.H.O.B.) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

## 7. OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes.....

dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1<sup>er</sup> des différents règlements de zones.

## 9. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie »

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

## 10. ESPACES BOISES

- Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

## 11. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

- Pour les communes assujetties aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 dite « loi Littoral », codifiée dans le code de l'environnement, il est spécifié que :
  - Sur l'ensemble de la commune : les nouvelles constructions ou installations agricoles autorisées doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article L 146-4-I du code de l'urbanisme issu de ladite loi.

Toutefois, hors des espaces proches du rivage, les installations ou constructions liées aux activités agricoles, incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation, peuvent déroger à ce principe général applicable sur l'ensemble du territoire communal sous les conditions fixées à l'article précité.

Il en est de même pour les opérations de mise aux normes prévues à l'article L 146-4-I du code de l'urbanisme.

- Dans les espaces proches du rivage : l'extension de l'urbanisation doit être limitée et ne peut se réaliser que sous les conditions définies à l'article L 146-4-II du code de l'urbanisme.
  - En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986
- Dans les zones où sont repérés des établissements classés :
    - Dans les zones où sont repérés des établissements classés (figurant au document graphique) susceptibles de générer des nuisances et dans les zones adjacentes susceptibles d'être concernées par une étude de danger, tout projet pourrait se voir imposer des prescriptions spécifiques, voire être refusé, en fonction des risques auxquels seraient susceptibles d'être exposés les personnes et les biens.

## **12. CLOTURES**

L'édification des clôtures :

- est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2007

## **13. PERMIS DE DEMOLIR**

Le permis de démolir n'est applicable que dans les secteurs prévus au code de l'urbanisme,

## **14. RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.**

#### **ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.
- Abris de jardins de plus de 12m<sup>2</sup> et 3.50 m de hauteur.

#### **ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,
- les opérations de plus de dix logements (10) devront comprendre une part d'au moins 20% de logements sociaux

#### **ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES**

##### **I- Voirie**

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

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

##### **II- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I- Alimentation en eau**

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

### **II- Electricité et téléphone**

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **III- Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

#### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'utilisation de système de gestion, de récupération des eaux pluviales s'inscrivant dans le cadre d'une démarche environnementale est préconisée : cuve de rétention, etc...

Dans le cas de lotissement, permis groupé, opération d'aménagement de plusieurs parcelles en vue de réaliser des constructions, le système de gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une démarche environnementale est préconisé. Pour ces opérations, le débit de fuite en sortie d'opération est de 3 l/seconde à l'hectare. Ce débit peut être réduit par la collectivité en raison de la localisation de l'opération et de son impact possible sur les propriétés en aval.

## **ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

## **ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée et respecte la typologie urbaine existante.

Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

#### **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1,00 m.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

Non réglementée.

#### **ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

#### **ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à :

- 6 mètres à l'égout du toit, ou l'acrotère des toitures terrasses
- 11 mètres au faitage ou au point le plus haut de la toiture

La hauteur maximale des dépendances est fixée à :

- 3.50 mètres à l'égout du toit, ou l'acrotère des toitures terrasses.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

## **ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

### **Toiture :**

Les couvertures des constructions principales seront réalisées en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise, ou en chaume. La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45° ; ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Pour les extensions mesurées, annexes et dépendances il n'est pas imposé de pente particulière, les toitures terrasses pourront être autorisées.

L'inscription des lucarnes doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

### **Clôtures :**

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

**En façade sur rue et dans la marge de recul** la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre

**En limite séparative**, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2,00 mètres.

Sont interdits les murs de parpaings, briques laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes, lisses, panneaux plastiques et claustras.

Dans tous les cas, les clôtures ne seront autorisées que sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

## **ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE Ua 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

### **ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.**

Elle comprend les secteurs :

- Ubl, destinée aux équipements d'intérêt public et collectif, compatibles avec l'habitat.

### ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### En secteurs Ub :

- L'implantation (ou l'extension) d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement de caravanes isolées qu'elle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'édification d'abri de jardin de plus de 12m<sup>2</sup> et 3.50 m de hauteur
- L'édification de dépendances (abris de jardin, garages...) avant la réalisation de la construction principale.

#### En secteur Ubl :

- Les constructions à usage de logement, de bureaux et de services autres que celles visées à l'article Ub 2,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées,

## **ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **En secteur Ub :**

- l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.
- Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- les opérations de plus de dix logements (10) devront comprendre une part d'au moins 20% de logements sociaux

### **En secteur Ubl :**

- Les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les constructions à usage de « loge de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.

## **ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **I- Voirie**

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

### **II - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de hallage et de marchepied

## **ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **IV- Alimentation en eau**

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

### **V- Electricité et téléphone**

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **VI- Assainissement**

#### **b) Eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

#### **c) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'utilisation de système de gestion, de récupération des eaux pluviales s'inscrivant dans le cadre d'une démarche environnementale est préconisée : cuve de rétention, etc...

Dans le cas de lotissement, permis groupé, opération d'aménagement de plusieurs parcelles en vue de réaliser des constructions, le système de gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une démarche environnementale est préconisé. Pour ces opérations, le débit de fuite en sortie d'opération est de 3 l/seconde à l'hectare. Ce débit peut être réduit par la collectivité en raison de la localisation de l'opération et de son impact possible sur les propriétés en aval.

## **ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie et les caractéristiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement individuel conforme aux règles en vigueur

## **ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autres que les garages doivent être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en recul d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

Les garages doivent être édifiés en recul d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques.

Secteurs concernés par la marge de recul :

- Les constructions et installations doivent être implantées en dehors de la marge de recul à l'exception des équipements, installations et ouvrages d'intérêt public ou collectif.
- Cette règle ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**En secteur Ubl :**

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

## **ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1,00 m.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

**En secteur Ubl :**

L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

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

Non réglementée

## **ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'opération au sol des constructions ne peut excéder 50%. Elle est définie par lot.

**En secteur Ubl :**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

## ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à :

- 6 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère des toitures terrasses
- 11 mètres au faitage ou au point le plus haut.

La hauteur maximale des dépendances est fixée à :

- 3.50 mètres à l'égout du toit, ou l'acrotère des toitures terrasses.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

### En secteur Ubl :

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipement publiques et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

## ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

### En secteur Ub :

#### Toiture :

Les couvertures des constructions principales seront réalisées en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise, ou en chaume. La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45° ; ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Pour les extensions mesurées, annexes et dépendances il n'est pas imposé de pente particulière, les toitures terrasses pourront être autorisées.

L'inscription des lucarnes doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

#### Clôtures :

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

- **En façade sur rue et dans la marge de recul** la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre
- **En limite séparative**, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2,00 mètres.

Sont interdits les murs de parpaings, briques laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes, lisses, panneaux plastiques et claustras.

Dans tous les cas, les clôtures ne seront autorisées que sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

**En secteur Ubl :**

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1,80m doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

**ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations comportant plus de 10 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, (hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 15 % (15 pour cent) de la superficie du terrain intéressé par l'opération.

## **Commune de Le Bono**

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

### **ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

## CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**La zone Ui est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.**

Elle comprend les secteurs :

- Uia destinés aux activités de caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial et artisanal ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement,
- Uip destinés aux activités portuaires et maritimes,

### ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui-2,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,

#### En secteur Uia :

- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et de services non directement liées et nécessaires aux activités et installations autorisées dans la zone.

#### En secteur Uip :

- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- La création et l'extension de bâtiments agricoles

## **ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations d'intérêt collectif (pylônes, ouvrages techniques nécessaires aux réseaux, ouvrages de types bassins de rétention) sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
  - qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité,
  - que sa surface hors œuvre nette ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup>,
- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.
- **En secteur Uip**, les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées ou nécessaires aux activités maritimes, portuaires et fluviales.

## **ARTICLE Ui 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **I- Voirie**

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

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

### **II- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'axe de la voie d'accès,
- l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès le long des déviations d'agglomération, des routes express et itinéraires importants. Cette disposition s'applique aux voies suivantes :

- RD 101

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de hallage et de marchepied...

## **ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I- Alimentation en eau**

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

### **II- Électricité - téléphone**

Les branchements aux réseaux d'électricité basse tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **III- Assainissement**

#### **a. Eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

#### **b. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée

## **ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins :
- 5 mètres de la limite d'emprise des voies communales
- 20 mètres de l'axe de la chaussée pour la RD 101 E et la RD 101

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service, garages, ...) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

Secteurs concernés par la marge de recul :

- Les constructions et installations doivent être implantées en dehors de la marge de recul à l'exception des équipements, installations et ouvrages d'intérêt public ou collectif.
- Cette règle ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

#### **ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à 3,00 m.

Les constructions peuvent toutefois être réalisées sur la limite séparative sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu.

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

Non réglementée

#### **ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles du présent chapitre.

#### **ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**En secteur Uia :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

**En secteur Uip :**

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.

#### **ARTICLE Ui11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **Clôtures**

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1.80 mètre doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

Dans les lotissements à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.

## **ARTICLE Ui 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe n°1 du présent règlement fixe les normes applicables

## **ARTICLE Ui 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

## **ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 AU

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

Les zones AU peuvent comporter différents secteurs :

- les secteurs 1 AU<sub>b</sub> affectés à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat,
- les secteurs 1 AU<sub>l</sub> affectés aux activités sportives, de loisirs, de tourisme et d'hébergement de plein air,

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-secteurs).

L'aménagement des secteurs 1AU<sub>b</sub> du secteur de Mané-Mourin à l'est du bourg se réaliseront dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée créée le 18 février 2008.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement du P.L.U.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

#### **Rappel**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

### ARTICLE 1 AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### **En secteur 1 AU<sub>b</sub> :**

- L'implantation (ou l'extension) d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement de caravanes isolées qu'elle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

**Commune de Le Bono**

- L'édification d'abris de jardin de plus de 12m<sup>2</sup> et 3.50 m de hauteur
- L'édification de dépendances (abris de jardin, garages...) avant la réalisation de la construction principale.

**En secteur 1 AU :**

Toutes les constructions et installations **autres** que celles visées à l'article 1 AU 2.

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

**En tous secteurs 1 AU :**

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 8) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- la reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs 1 AU ainsi que l'édification de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ou la dépendance ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. Ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.
- les opérations de plus de dix logements (10) devront comprendre une part d'au moins 20% de logements sociaux.

**En secteur 1 AUb :**

- l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère du secteur.
- Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les constructions d'habitat ou d'activités compatibles avec ces dernières sous réserve d'être inscrit dans le cadre d'une opération d'ensemble
- Des constructions individuelles pourront être autorisées exceptionnellement sur des reliquats de terrain après mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble sur le secteur.

**En secteur 1 AU :**

- les constructions à usage de loge de gardien, de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux activités autorisées dans ces secteurs ainsi que les constructions liées aux activités d'hébergement de plein air.
- les terrains de sports, de loisirs et d'activités de plein air ainsi que les constructions et installations qui y sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les parcs d'attractions, les affouillements et exhaussements,
- l'ouverture et l'extension de terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique,
- les parcs résidentiels de loisirs autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique.

**ARTICLE 1 AU - 3 - VOIRIE ET ACCES**

**I- Voirie**

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

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

**II- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de hallage et de marchepied...

Le long des autres voies publiques, les débouchés directs pourront être limités en fonction des dispositions prévues au schéma figurant aux orientations d'aménagement ainsi qu'au règlement graphique du présent P.L.U.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service...) est soumis également à la réglementation spécifique les concernant.

Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.

## **ARTICLE 1 AU - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I- Alimentation en eau**

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

### **II- Electricité - téléphone**

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **III- Assainissement**

#### **a. Eaux usées**

Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

#### **b. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutefois, à l'intérieur des opérations autorisées, il devra être réalisé, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

L'utilisation de système de gestion, de récupération des eaux pluviales s'inscrivant dans le cadre d'une démarche environnementale est préconisée : cuve de rétention, etc...

Dans le cas de lotissement, permis groupé, opération d'aménagement de plusieurs parcelles en vue de réaliser des constructions, le système de gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une démarche environnementale est préconisé. Pour ces opérations, le débit de fuite en sortie d'opération est de 3 l/seconde à l'hectare. Ce débit peut être réduit par la collectivité en raison de la localisation de l'opération et de son impact possible sur les propriétés en aval.

## **ARTICLE 1 AU - 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC- TIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

### **En secteur 1 AU<sub>b</sub> :**

Les constructions autres que les garages doivent être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en recul d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

Les garages doivent être édifiés en recul d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de projet d'ensemble (ZAC, ...)

Secteurs concernés par la marge de recul :

- Les constructions et installations doivent être implantées en dehors de la marge de recul à l'exception des équipements, installations et ouvrages d'intérêt public ou collectif.

- Cette règle ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

### **En secteur 1 AU<sub>l</sub> :**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

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

### **En secteur 1 AU<sub>b</sub> :**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1,00 m.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

### **En secteur 1AU<sub>l</sub> :**

L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

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

Non réglementée

## **ARTICLE 1 AU - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles du présent chapitre.

## **ARTICLE 1 AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **En secteur 1 AU<sub>b</sub> :**

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à :

- 6 mètres à l'égout du toit
- 11 mètres au faitage ou au point le plus haut.

La hauteur maximale des dépendances est fixée à :

- 3.50 mètres à l'égout du toit, ou l'acrotère des toitures terrasses.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

### **En secteur 1AU<sub>ℓ</sub> :**

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités sportives, de loisirs, de tourisme et d'hébergement de plein air n'est pas limitée.

## **ARTICLE 1 AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

### **En secteur 1 AU<sub>b</sub> :**

#### **Toiture :**

Les couvertures des constructions principales seront réalisées en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise, ou en chaume. La pente des toitures sera comprise entre 30° et 45° ; ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Pour les constructions d'architecture contemporaine, les extensions mesurées, annexes et dépendances il n'est pas imposé de pente particulière, les toitures terrasses pourront être autorisées.

L'inscription des lucarnes doit prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture.

**Clôtures :**

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.

**En façade sur rue et dans la marge de recul** la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre

**En limite séparative**, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 2,00 mètres.

Sont interdits les murs de parpaings, briques laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes, lisses, panneaux plastiques et claustras.

Dans tous les cas, les clôtures ne seront autorisées que sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

**En secteur 1 AUℓ :**

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1,80m doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

**ARTICLE 1 AU - 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 300 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

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

**En secteur 1 AUb :**

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations comportant plus de 10 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, (hors voirie et

## **Commune de Le Bono**

stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 15 % (15 pour cent) de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

### **En secteur 1 AU $\ell$ :**

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

## **ARTICLE 1 AU - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## **CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2 AU**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

### **ARTICLE 2 AU - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU 2.

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

- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre 1<sup>er</sup> du présent règlement, alinéa 8) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- la reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs ainsi que l'édification de dépendance d'une construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ou la dépendance ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant, à la date d'approbation du présent P.L.U.

Ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

### **ARTICLE 2 AU - 3 - VOIRIE ET ACCES**

Sans objet.

### **ARTICLE 2 AU - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

### **ARTICLE 2 AU - 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE 2 AU - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet.

**ARTICLE 2 AU - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet.

**ARTICLE 2 AU - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE 2 AU - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE 2 AU - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les extensions autorisées à l'article 2 AU 2 ne peuvent excéder la hauteur au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

**ARTICLE 2 AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET  
AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS -  
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Sans objet.

**ARTICLE 2 AU - 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE 2 AU - 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE  
LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Sans objet.

**ARTICLE 2 AU - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**TITRE IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

La zone « A » comprend les secteurs :

- A délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines,
- Ac situés sur le domaine terrestre de la commune et délimitant les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles,
- Ao situés sur le domaine public maritime ou fluvial et délimitant les parties du territoire affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...),
- Azh délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles situées en zone humide

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**En tous secteurs,**

(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage de logements de fonction à l'exception de ceux visés à l'article A2.
- toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage (hors espace urbanisé). Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou intérêt collectif ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L 146-4-III du code de l'urbanisme).

**En secteur Ac et Ao**

- toutes constructions ou installations autres que terre-pleins, cales, bassins et bâtiments d'exploitation visés à l'article A2.
- le changement de destination des bâtiments existants sauf s'ils sont nécessaires à un intérêt général lié à la mer ou aux activités de la mer.
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.

**En secteur Azh :**

- toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A 2.
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
  - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
  - création de plans d'eau,

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A 2.

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

Dans les communes littorales, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, peuvent être autorisées sous les conditions suivantes :

- être en dehors des espaces proches du rivage
- avec l'accord du Préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (qui peut être refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages).

Les constructions à usage de logements de fonction, à condition qu'ils soient directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

**I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES, AQUACOLES, EXTRACTIVES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

**En secteur A :**

- les locaux de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface hors œuvre brute ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>).

## **Commune de Le Bono**

- la réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif (ISDI ...) et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

### **En secteur Ac :**

- les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone.
- Un local de gardiennage intégré dans les bâtiments de chantiers et d'une Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) maximum de 35 m<sup>2</sup> dès lors que ce local est strictement indispensable aux activités nécessitant la proximité de l'eau.
- les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :
  - des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune...
  - des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) avec la possibilité d'atteindre 20 m<sup>2</sup> dans le cas d'établissements de plus faible importance.

### **En secteur Ao :**

- les cales terre-pleins, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone
- les quais de chargement et de déchargement avec les terre-pleins attenants,
- les bassins submersibles,
- les bassins insubmersibles si l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre est démontrée,
- la couverture pour mise aux normes des bassins insubmersibles existants,
- les extensions limitées pour des bassins insubmersibles et pour des bâtiments d'exploitation existants.
- les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles qui pourront comprendre :
  - des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune...
  - des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la Surface Hors Oeuvre Brute

(SHOB) avec la possibilité d'atteindre 20 m<sup>2</sup> dans le cas d'établissements de plus faible importance.

**En secteur Azh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :**

- les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile.
- Les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées-eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les aménagements légers de loisirs, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la nature.
  - b) Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

**II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**En secteurs A :**

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement.
- L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. et sans pouvoir dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.

A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les dépendances (abris de jardin, garages...) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :

- d'une part, l'emprise totale au sol (extension + dépendances) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
  - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété
- l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du PLU, sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone.

## **ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **I- Voirie**

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

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

### **II- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'axe de la voie d'accès,
- l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès le long des déviations d'agglomération, des routes express et itinéraires importants. Cette disposition s'applique aux voies suivantes :

- RD 101

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de hallage et de marchepied...

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I- Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau

potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

## **II- Electricité – téléphone**

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

## **III- Assainissement**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins :

- 5 mètres de la limite d'emprise des voies communales
- 25 mètres de l'axe de la chaussée pour la RD 101 E et la RD 101

Secteurs concernés par la marge de recul :

- Les constructions et installations doivent être implantées en dehors de la marge de recul à l'exception des équipements, installations et ouvrages d'intérêt public ou collectif.
- Cette règle ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service, garages, ...) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, N<sub>l</sub>, N<sub>h</sub> et N<sub>a</sub>. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs

nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique (sauf dérogation préfectorale).

La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, N $\ell$ , Nh et Na proches.

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3,00 m.

**En secteur Ac et Ao :**

Les constructions et installations peuvent s'implanter sur une limite séparative et respecter une distance au moins égale à 3 m, par rapport aux autres limites séparatives.

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

Non réglementée

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Constructions à usage d'habitation :**

La hauteur maximale est fixée comme suit :

- 3.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la toiture.

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

- La hauteur des constructions devra être établie en fonction des hauteurs et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.
- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.

La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

**En secteur Ao**, la hauteur maximale des bâtiments d'exploitation autorisés est fixée à 4 mètres au faîtage, sous réserve d'une parfaite intégration et d'un aménagement paysager respectant les caractéristiques du lieu avoisinant.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou

imposée en vue d'harmoniser les hauteurs ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **1. Architecture :**

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement et maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble

**En secteurs Ac et Ao :** les constructions et installations autorisées devront s'adapter tout particulièrement au site et à l'environnement, aussi bien par leur volume que par la nature des matériaux et des couleurs retenus. Elles auront donc dans la plupart des cas, un volume simple, dont la base sera un rectangle allongé. Les constructions de caractère inamovible sont interdites sur le domaine public maritime. Toute construction en parpaings ou métal devra être recouverte soit par un enduit, soit par une peinture s'intégrant parfaitement au site dans lequel se trouve la construction. Le bois pourra soit garder son ton naturel, soit être protégé par une peinture, en harmonie avec les teintes existantes dans l'environnement de la construction.

Les enduits seront soit de teinte naturelle (ton pierre) soit peints dans un ton gris ou beige, à l'exclusion du blanc ; toutefois dans les secteurs agricoles situés en bordure des secteurs Ao et réservés à la conchyliculture, le blanc cassé pourra être admis, par adaptation mineure, en fonction de l'environnement

Les murs, les chaînages d'angle, les encadrements des baies, lorsqu'ils sont exécutés en granit, doivent avoir des parements taillés, à l'exclusion des parements éclatés (dits « rustiques »)

Les faux linteaux en planche sont interdits

### **2. Clôtures :**

Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents et en plaques de béton.

#### **Sont autorisées en secteur A :**

- Murets (pierres appareillées et agglomérés enduits) dont la hauteur maximale est de 0,80m sans lisse ou grille, surmonté ou non d'un grillage, et doublé d'une haie végétale d'une hauteur au moins équivalente à l'ensemble. Ce type de

clôture n'est autorisée que sur les unités foncières comportant l'habitation. Elle est notamment interdite en clôture d'unités foncières non bâties, d'unités foncières sur lesquelles sont implantés des hangars, abris de jardin, cabanons...

- Haies végétales comportant majoritairement des essences locales.
- Grillages simples dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1,50m en façade et 2,00m en limite séparative, doublés d'une haie végétale comportant majoritairement des essences locales.

**Sont autorisées en secteur Ac :**

En façade sur voie et en limite du Domaine Public Maritime :

- Murets (pierre appareillées et agglomérés enduits) d'une hauteur maximale de 0,80 mètre. Ces murs peuvent être surmontés d'un grillage, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,50m. L'utilisation du grillage est subordonnée au doublage de la clôture par une haie végétale d'une hauteur équivalente.
- Grillage ou grille simple dont la hauteur totale n'excèdera pas 1,50m. L'utilisation du grillage est subordonnée au doublage de la clôture par une haie végétale d'une hauteur équivalente.
- Les clôtures différentes ne sont pas admises, notamment en plaques de béton brut moulé, ajourées ou non, ou en parpaings bruts apparents.

En limite séparative, les clôtures seront constituées, soit :

- D'un muret de pierres appareillées, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, doublé ou non d'une haie végétale dont la hauteur n'excèdera pas 2,00 mètres.
- D'un grillage plastifié vert d'une hauteur maximale de 1,50 mètres, doublé d'une haie végétale d'une hauteur au moins équivalente à celle du grillage.
- L'emploi de plaques de béton brut moulé, ajourées ou non, ou en parpaings bruts apparent est cependant interdit.

## **ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

## **ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :

**Commune de Le Bono**

- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES NATURELLES**

**ET FORESTIERES**

## CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.**

Elle comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,
- **Nat**, délimitant les parties du territoire affectées à la protection des sites, accueillant des activités de tourisme.
- **Nds** délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme).
- **Nzh** délimitant les zones humides.

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**En tous secteurs :**

- Dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires pour des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

**En secteur Na :**

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autres que ceux visés à l'article Na2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article Na2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

**En secteur Nds :**

- toutes constructions, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article Nds2,
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :
  - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
  - création de plans d'eau,
  - destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,
  - remblaiement ou comblement de zones humides,

Sauf, s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article Nds2.

Ainsi que :

- la construction d'éoliennes, de pylônes, de supports d'antennes, d'antennes et de réseaux aériens, champs photovoltaïques...
  - l'aménagement de tennis, piscines, golfs...
  - les clôtures (même à usage agricole ou forestier) non conformes aux prescriptions édictées à l'article Nds11.
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf dans les cas prévus à l'article Nds2.
  - le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée.
  - l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, isolées ou groupées.

**En secteur Nzh :**

- toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N 2.
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
  - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
  - création de plans d'eau,

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N 2.

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

**En secteur Na et Nat:**

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

**Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :**

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage.
- le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
  - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
  - ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du PLU sous réserve que cette extension soit en lien avec l'activité existante et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. et sans pouvoir dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances, sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :

- l'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
- les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale,
- sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

#### **En secteur Nat,**

- l'extension mesurée des constructions abritant des activités touristiques d'hébergement ou de restauration à la date de publication du PLU sous réserve que cette extension soit en lien avec l'activité existante, qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants et qu'elle n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U.
- Les annexes et dépendances des constructions abritant des activités touristiques d'hébergement ou de restauration à la date de publication du PLU sous réserve que cette extension soit en lien avec l'activité existante (exemple piscine), qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants et qu'elle n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

## En secteur Nds,

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications...) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,
- Le changement de destination :
  - Au-delà de la bande des 100 mètres et dans le volume existant  
Des constructions présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial, sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords,
  - Dans la bande des 100 mètres  
Des bâtiments nécessaires pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les possibilités décrites à l'alinéa relatif au changement de destination ne sauraient être admises dans les cas :

- de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation,
- de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :
  - à la sécurité maritime et aérienne,
  - à la défense nationale,
  - à la sécurité civile,
  - au fonctionnement des aéroports,
  - au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance,lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- En application du deuxième alinéa de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 et du décret du 29 mars 2004 (article R 146-2 du code de l'urbanisme), les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a, b et d ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - a. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires

et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- b. Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelque soit leur superficie).
- c. La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- d. A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SHOB) ;
  - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- e. Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.
  - En application du troisième alinéa de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être admises après enquête publique :
    - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux.

**En secteur Nzh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :**

- les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile.
- Les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées-eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.
- Les aménagements légers de loisirs, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - c) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la nature.

- d) Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

## **ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **I- Voirie**

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

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

### **II- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'axe de la voie d'accès,
- l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès le long des déviations d'agglomération, des routes express et itinéraires importants. Cette disposition s'applique aux voies suivantes :

- RD 101

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les chemins de hallage et de marche-pied...

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I- Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

### **II- Electricité, téléphone**

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

### **III- Assainissement**

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

#### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementée

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

Les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins :

- 5 mètres de la limite d'emprise des voies communales
- 25 mètres de l'axe de la chaussée pour la RD 101 E et la RD 101

Secteurs concernés par la marge de recul :

- Les constructions et installations doivent être implantées en dehors de la marge de recul à l'exception des équipements, installations et ouvrages d'intérêt public ou collectif.
- Cette règle ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service, garages, ...) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

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

Dans les secteurs identifiés au titre du L 123-1-7° sur les documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3,00 m.

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

Non réglementée

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**En secteur Na :**

Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

**En secteur Nds :**

La hauteur des constructions éventuellement autorisées dans la zone devra être limitée à ce qui est strictement nécessaire à leur utilité.

Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS  
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

**Aspect des constructions :**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

**Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

**En secteur Na :**

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

**En secteur Nds, sont autorisés uniquement les :**

- haies végétales d'essences locales,
- grillages simples sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel,
- murs traditionnels de pierres sèches n'excédant pas 0,80 m.
- ganivelles sur les massifs dunaires.

## **ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
  - les défrichements,
  - toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

### **En secteur Nds :**

les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
- des plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie.

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nℓ

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Nℓ peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

Elle comprend deux sous secteur :

**Nlb** : destiné aux activités de la base nautique (équipement public)

**Nlc** : destiné aux activités de camping

### ARTICLE Nℓ 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs :

- Toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande de 100 m par rapport à la limite haute du rivage, sauf les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau
- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, autres que ceux visés à l'article Nℓ 2,
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
- la construction de « loge de gardien » avant la réalisation du terrain de camping-caravanning autorisé,
- l'implantation des caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes ou de champs photovoltaïques.

En secteur Nlb :

- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Toute construction à usage de restauration ou d'hébergement
- Les aires de campings aménagés

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

Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :

Dans tous les secteurs :

- les aires naturelles de stationnement
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement.
- les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations

sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

**En secteur N1c :**

- l'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...)

**En secteur N1b :**

- l'édification de constructions, d'installations et aménagement limités, directement liés et nécessaires à la pratique de la voile légère et à l'exploitation de la base nautique (salle d'accueil, bureaux, sanitaires, vestiaires ...) et sous réserve d'être nécessaire à un service public ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

### **ARTICLE N° 3 - VOIRIE ET ACCES**

**Dans tous les secteurs :**

Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

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

Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **ARTICLE N° 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Dans tous les secteurs :**

**I- Alimentation en eau**

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimentée en eau potable par une

conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

## **II- Electricité, téléphone**

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

## **III- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

## **ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

Les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins :

- 15 mètres de la limite d'emprise des voies communales
- 35 mètres de l'axe de la chaussée pour la RD 101 E et la RD 101

L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service, garages, ...) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

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

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 3 m.

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

Non réglementée.

## **ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

## **ARTICLE N<sup>o</sup> 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

- 3.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- 8.50 m au faîtage ou au point le plus haut de la toiture

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N<sup>o</sup> 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

### **Aspect des constructions :**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

## **ARTICLE N<sup>o</sup> 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

L'annexe 1 fixe les normes applicables.

## **ARTICLE N<sup>o</sup> 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,

- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

## **ARTICLE N<sup>o</sup> 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nh et Nha

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Nh peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

La zone Nha délimitant les parties du territoire affectées à la protection des sites, accueillant des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

### ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Dans tous les secteurs :

- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules,
- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,
- toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande des 100 m par rapport à la limite haute du rivage (hors espace urbanisé).
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes et de supports d'antennes.

#### De plus, dans la zone Nha :

- les constructions neuves à l'exception des cas cités à l'article Nh 2.

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

### Dans la zone Nh :

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,
- Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site :
  - les constructions à usage d'habitations, d'artisanat et de services ainsi que leurs dépendances.
  - les constructions à usage hôtelier et/ou restauration.
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger où d'inconvénients pour les habitations voisines.

### Dans la zone Nha :

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger où d'inconvénients pour les habitations voisines.
- *L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement*

*nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. et sans pouvoir dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,*

*A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances, sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :*

- l'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,*
- les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale,*
- sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.*

### **ARTICLE Nh 3 - VOIRIE ET ACCES**

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **ARTICLE Nh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I- Alimentation en eau**

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

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

#### **II- Electricité, téléphone**

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

#### **III- Assainissement**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système

d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

#### **ARTICLE Nh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie et les caractéristiques de l'unité foncière devront être telles qu'il soit possible d'y implanter un système d'assainissement individuel conforme aux règles en vigueur

#### **ARTICLE Nh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autres que les garages doivent être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en recul d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

Les garages doivent être édifiés en recul d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE Nh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1,00 m.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

Non réglementée.

#### **ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, en bâtiment neuf comme pour l'existant avec extension possible, (y compris la dépendance) ne pourra excéder : 45 % de la surface totale du terrain d'assiette.

## **ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale est fixée comme suit :

- 3.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la toiture.

La hauteur des nouvelles constructions et dépendances autorisées ne pourra excéder la hauteur au point le plus haut des constructions existantes environnantes.

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au faîtage, au point le plus haut, ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.

La hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.

## **ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

### **Aspect des constructions :**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article Nh2 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

Les bardages de pignons de couleur sombre sont interdits.

### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings, briques, laissés apparents ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

## **ARTICLE Nh 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

### **ARTICLE Nh 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS AIRES DE JEUX ET LOISIRS**

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

### **ARTICLE Nh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## **CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nia**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**La zone Nia est destinée uniquement aux activités de stockage de bateaux ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement,**

#### **ARTICLE Nia 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute construction, même ne comportant pas de fondations, autres que ceux visés à l'article Nia 2,

#### **ARTICLE Nia 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :**

- Les surfaces nécessaires aux activités d'aires de stockage de bateaux ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement.

#### **ARTICLE Nia 3 - VOIRIE ET ACCES**

Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

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

Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les terrains sur lesquels des activités peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **ARTICLE Nia 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I- Alimentation en eau**

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

Toute construction, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction en eau.

**II- Electricité, téléphone**

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

**III- Assainissement**

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

**ARTICLE Nia 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

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

Sans objet

**ARTICLE Nia 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet

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

Sans objet.

**ARTICLE Nia 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**ARTICLE Nia 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**ARTICLE Nia 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

**Clôtures :**

Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents et en plaques de béton.

**Sont autorisées :**

- Murets (pierres appareillées et agglomérés enduits) dont la hauteur maximale est de 0,80m sans lisse ou grille, surmonté ou non d'un grillage, et doublé d'une haie végétale d'une hauteur au moins équivalente à l'ensemble. Ce type de clôture n'est autorisée que sur les unités foncières comportant l'habitation. Elle est notamment interdite en clôture d'unités foncières non bâties, d'unités foncières sur lesquelles sont implantés des hangars, abris de jardin, cabanons...
- Haies végétales comportant majoritairement des essences locales.
- Grillages simples dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1,50m en façade et 2,00m en limite séparative, doublés d'une haie végétale comportant majoritairement des essences locales.

**ARTICLE Nia 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE Nia 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

La marge de recul de 20 m par rapport à la RD devra impérativement être traitée en espace paysager.

**ARTICLE Nia 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

## **CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ntf**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**La zone Ntf est destinée à accueillir des terrains familiaux, pour l'accueil des gens du voyage.**

#### **ARTICLE Ntf 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute construction et occupation à l'exclusion de celles mentionnées à l'article Ntf 2

#### **ARTICLE Ntf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement, sont autorisées :**

- L'aménagement de terrains familiaux permettant l'implantation de caravanes et des équipements liés dans les conditions décrites ci-après :
- Le terrain permettra l'installation de deux à six caravanes maximum et sera équipé d'un ou plusieurs blocs sanitaires, le cas échéant accompagné d'un espace commun de 20 à 40 m<sup>2</sup> selon l'importance du projet et de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité.
- Les installations d'intérêt collectif (pylônes, ouvrages techniques nécessaires aux réseaux).

#### **ARTICLE Ntf 3 - VOIRIE ET ACCES**

Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

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

Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les terrains sur lesquels des installations de caravanes peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **ARTICLE Ntf 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I- Alimentation en eau**

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

Toute construction, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction en eau.

## **II- Electricité, téléphone**

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## **III- Assainissement**

En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système retenu doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou de dispersion.

## **ARTICLE N°5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée

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

Non réglementée

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

Non réglementée

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

Les installations de locaux techniques et sanitaires peuvent être implantées de manière jointive.

## **ARTICLE N°9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

## **ARTICLE N°10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

- 4 mètres à l'acrotère,
- 4 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la toiture

### **ARTICLE N°11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

#### **Aspect des constructions :**

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'insère et notamment la végétation existante et les constructions voisines.

#### **Clôtures :**

Les clôtures seront uniquement composées d'une haie arbustive d'essence variées. Derrière cette haie, vers l'intérieur du lot, il peut être disposé un grillage vert, après la réalisation des plantations.

### **ARTICLE N°12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques sur le terrain objet de l'opération ou sur un espace commun prévu à cet effet.

### **ARTICLE N°13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le plan d'aménagement doit prévoir des plantations constituées d'essences locales sur la périphérie du projet.

### **ARTICLE N°14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementée



## ANNEXE n° 1 REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

**Les places de stationnement pourront être mutualisées**

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITAT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat collectif :</li>   <li>• Habitat individuel</li>   <li>• Foyer de personnes âgées</li>   <li>• Résidences de tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m<sup>2</sup> de SHON avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>- Pour les deux roues, 1 m<sup>2</sup> par logement réalisé dans le bâtiment.</li> <li>- 2 places par logement plus 1 place banalisée pour 4 logements ou 3 places sur lot individuel.</li> <li>- 1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir</li> <li>- 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir</li> <li>- Pour les deux roues, 1 m<sup>2</sup> par logement réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs.</li> </ul>
• Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-3 du code de l'urbanisme)	- aucune place de stationnement n'est imposée (ou 1 place par logement au maximum)
<b>ACTIVITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablissement industriel ou artisanal</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Commerces de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- moins de 150 m<sup>2</sup></li> <li>- de 150 à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> <li>- plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> </ul> </li>   <li>• Bureau - services</li> <li>• Hôtel-restaurant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 % de la surface hors œuvre brute</li> <li>- 10 % de la surface hors oeuvre brute</li>   <li>- pas de minimum</li> <li>- minimum 3 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> <li>- maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface hors œuvre nette des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente réalisée</li> <li>- 60 % de la surface hors oeuvre nette</li> <li>- deux emplacements pour 8m<sup>2</sup> de surface de salles de restaurant</li> <li>- 1 place par chambre</li> </ul>
<b>EQUIPEMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablissement d'enseignement du 1<sup>er</sup> degré</li> <li>• Etablissement d'enseignement du 2<sup>ème</sup> degré*</li>   <li>• Etablissement hospitalier et clinique</li> <li>• Piscine - Patinoire*</li> <li>• Stade - Terrain de sports*</li> <li>• Salle de spectacle, de réunions*</li> <li>• Lieu de culte</li> <li>• Cinéma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par classe</li> <li>- 2 places par classe*</li>   <li>- 100 % de la surface hors oeuvre nette</li> <li>- 50 % de la surface hors oeuvre brute</li> <li>- 10 % de la surface du terrain</li> <li>- 1 place pour 5 personnes assises</li> <li>- 1 place pour 15 personnes assises</li> <li>- 1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L 111-6-1 du Code l'Urbanisme</li> </ul>
• Autres lieux recevant du public	- 50 % de la surface hors oeuvre nette

**\*non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.**

Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

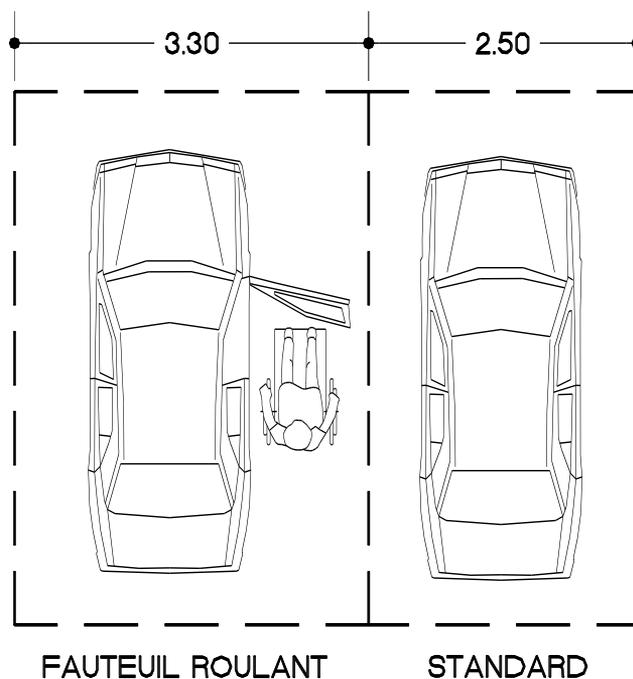
### INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



### INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

### BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

