

## COMMUNE DE GOURS



# PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIECE 4 : REGLEMENT

AVRIL 2011 + MODIFICATION SIMPLIFIEE 2017+ DECLARATION PROJET N°1 2022  
Modification de droit commun n°1 du PLU - N° 4 31 0632

VERDI



Pôle Territorial

# SOMMAIRE

Pages

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES .....</b>	<b>1</b>
ZONE U .....	2
ZONE UX .....	7
ZONE 1AU .....	11
ZONE A .....	16
ZONE N .....	20

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES**

---

## ZONE U

Il est distingué :

- Un secteur Ua : zone urbaine composée majoritairement de bâti ancien,
- Un secteur Ub : zone d'extension urbaine.

### **ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances classés en hébergement léger, les habitations légères de loisirs.
- Les occupations et utilisations du sol interdites par le PPRI.

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

- les constructions destinées à l'artisanat ou à l'exploitation agricole sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnels et aux biens.
- Les occupations et utilisations des sols doivent respecter les prescriptions du PPRI.

### **ARTICLE U-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **• Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins nécessaires à la collecte des ordures ménagères.

#### **• Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- les caractéristiques géométriques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé de manière sécurisée en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

Tout accès sur la voie communale n°110 du Grand Barie, site Club est interdit.

- **Bande d'accès ou servitudes de passage**

Non réglementé.

- **Dans le secteur Ub**, la bande d'accès et la servitude de passage correspondent à la portion de terrain permettant l'accès à un ou des terrains en second rang, qui ne sont pas desservis directement par une voie ou une emprise publique.

Elles doivent être dimensionnées pour permettre d'assurer la sécurité de leurs utilisateurs compte tenu notamment de la position de l'accès sur la voie, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles doivent recevoir un traitement adapté au caractère des lieux et de leur environnement, notamment paysager, et peuvent être mutualisées.

Les bandes d'accès ou servitudes de passage ne peuvent desservir plus de 3 lots ou logements.

La bande d'accès ou servitude de passage devra disposer d'une chaussée de 5 mètres en tout point. Toutefois, pour l'aménagement d'une voie à sens unique, la chaussée pourra mesurer 3,5 mètres en tout point.

Ces dispositions s'entendent pour tout projet nouveau de construction ou d'aménagement (déclaration préalable en vue de lotir ou permis d'aménager), mais également dans le cas où il serait construit un ou plusieurs nouveaux lots ou logements desservis par une bande d'accès ou une servitude existante.

#### **ARTICLE U-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activités qui nécessite une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de système de collecte des eaux usées, le dispositif d'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financière du raccordement (cf. art. L 1331-10 du code de la santé publique).

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectare et par seconde.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés

et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Pour les opérations d'aménagement de plus de 4 logements et pour les constructions à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public s'il existe.

Electricité – Téléphone :

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (permis groupés, permis d'aménager,...), tous les réseaux seront obligatoirement enterrés.

#### **ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article U 4 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, nature du sol, pente...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, dont l'avis est soumis au SPANC ou assimilé.
- Non réglementé dans les autres cas.

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

**Dans le secteur Ua**, l'alignement sera occupé :

- soit par un bâtiment (principal ou annexe),
- soit par un mur de clôture maçonné.

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement de la voie soit avec un recul minimum de 3 m de l'alignement de la voie.

**Dans le secteur Ub**, toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 3 m de l'alignement de la voie.

Des implantations différentes sont possibles :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces 2 points diminuée de 3 mètres ( $L \geq H - 3$ ).

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

Une distance d'au moins 3 m est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

**Dans le secteur Ub**, une distance d'au moins 6 m est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

**ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

Dans le secteur Ub, l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière constructible.

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder deux niveaux superposés (R+1), les combles ne comptant pas pour un niveau. La hauteur maximale autorisée en zone UA et UB est de 6 mètres à l'égout du toit.

Des hauteurs supérieures à celle-ci peuvent être acceptées :

- pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes au jour de l'approbation du présent PLU,
- dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est plus importante.

**ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- **Principe général**

Pour rappel, l'article R 111-21 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci.

- **Dispositions pour les constructions neuves et modifications des constructions récentes**

1. Les toitures seront en tuiles creuses, de type canal, romane-canal ou double-canal de tonalités mates et mélangées. La pente de toit du volume principal devra être supérieure ou égale à 30%.

2. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc.).

3. Pour les constructions annexes séparées des constructions principales, les matériaux précaires, de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

4. Pour les constructions annexes séparées des constructions principales, les matériaux et les couleurs seront similaires avec ceux de la construction principale.

- **Rénovation et aménagement des constructions existantes**

1. Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...).

2. La rénovation de toiture doit être réalisée en tuiles canal, de tonalités mates et mélangées. Dans le cas de toitures en ardoises, les matériaux d'origine seront respectés et réemployés à l'identique.

3. La rénovation des façades doit être réalisée et en utilisant des matériaux ayant un aspect similaire (parement, enduit, peinture, etc.).

4. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.

5. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc.).

#### • Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 1,60 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise dans un souci d'homogénéité sans pouvoir excéder 1,80m.

Les clôtures donnant sur l'espace public, dans leur partie courante, seront réalisées :

- soit avec des végétaux d'essences locales,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60m surmonté d'une grille ou de lisses d'un mètre maximum.

Les clôtures réalisées en murs maçonnés sont interdites en limite séparative.

#### • Les équipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne pourra être placé sur la façade donnant directement sur le domaine public ni être installés sur une ouverture, ni positionnés à moins de 3 m d'une limite séparative.

### **ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**Dans le secteur Ub**, pour les constructions d'habitation, un minimum de deux places de stationnement devra être respecté. Le stationnement devra être géré à la parcelle.

### **ARTICLE U-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

### **ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ZONE UX**

### **ARTICLE UX-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier,
- les bâtiments d'élevage,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger, les habitations légères de loisirs.
- les constructions à usage de stockage, d'entreposage, de discothèque et de garage.

### **ARTICLE UX-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées si elles sont strictement destinées au logement de personne dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées et doivent être intégrées au bâtiment principal.

### **ARTICLE UX-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD1089

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre à tout véhicule automobile de se retourner aisément et sans danger (pompiers, véhicules de services, ...).

### **ARTICLE UX-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et l'importance du projet.

#### **Eau potable :**

Tout mode d'occupation et d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activités qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

### Eaux usées :

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

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

### Eaux pluviales :

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectare et par seconde.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Pour les constructions à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public s'il existe.

### Autres réseaux :

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Dans le cas de la restauration d'immeuble, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

## **ARTICLE UX-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

-de 25m de l'axe de la RD1089

- de 5 m des autres voies.

Une implantation différente peut être admise :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU,
- pour les ouvrages techniques d'utilité publique.

**ARTICLE UX-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT**

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 4 m des limites séparatives.

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

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

**ARTICLE UX-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain d'assiette de leur implantation.

Il n'est pas fixé de règle d'emprise en sol pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UX-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 m au faîtage ou à l'acrotère.

Des hauteurs supérieures à celles-ci peuvent être acceptées : pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Une hauteur inférieure pourra être imposée dans le cas où la clôture constituerait une gêne pour la visibilité à un carrefour et un risque pour la sécurité routière.

**ARTICLE UX-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Pour rappel, l'article R 111-21 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

**Constructions :**

L'ensemble des constructions et des terrains utilisés ou non de chaque terrain devra être aménagé. Les bâtiments et annexes présenteront des volumes simples (plans orthogonaux) et devront s'intégrer dans le paysage en particulier pour le ton des façades.

**Facade :**

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale.

Les couleurs vives ne sont autorisées que sur de petites surfaces et sur les menuiseries.

Dans un objectif d'harmonie, de cohérence et d'intégration paysagère, les constructions devront être réalisées avec des matériaux de teintes claires. Les matériaux autorisés pour les façades sont : les enduits crépis, les bardages (bois, métalliques ou synthétiques).

**Clôture :**

Les clôtures devront être réalisées avec des matériaux à claires-voies (clôture ajourée, grillage). Elles devront être doublées d'une haie vive, composée d'essences locales et variées afin de préserver la biodiversité.

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 1,60 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise dans un souci d'homogénéité sans pouvoir excéder 1,80m..

**ARTICLE UX-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

Pour les établissements commerciaux de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé une place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de superficie de plancher hors œuvre nette.

**ARTICLE UX-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts. 30% de l'unité foncière ~~d'un seul tenant~~ devront obligatoirement être aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de surface.

**ARTICLE UX-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE 1AU

### **ARTICLE 1AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances classés en hébergement léger, les habitations légères de loisirs,
- les exhaussements et affouillements du sol non nécessaires à un projet de construction ou d'intérêt général,

### **ARTICLE 1AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les occupations et utilisations des sols sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la zone à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement (pièce 3).
- Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat,
- Les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnels et aux biens,
- Dans le secteur 1AUL :
  - Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées à l'activité de loisir. Dans ce cas, le logement devra être intégré au volume principal du bâtiment d'activité et en harmonie avec ce dernier.
  - Les extensions des constructions existantes si elles sont liées à l'activité de loisir. Les extensions sont autorisées dans la limite de 50% de la surface des constructions existantes, ne pouvant pas excéder 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Les annexes dans la limite de 20m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 1AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **• Voirie**

Les voies de desserte devront respecter le schéma d'aménagement de principe d'organisation de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins nécessaires à la collecte des ordures ménagères, véhicules de services, livraison de marchandises,...

#### **• Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales

- les caractéristiques géométriques des accès doivent destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé de manière sécurisée en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

#### **ARTICLE 1AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activités qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : dans le secteur 1AUa, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Dans les secteurs 1AUb et 1AUL, le dispositif d'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financière du raccordement (cf. art. L 1331-10 du code de la santé publique).

Eaux pluviales : Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectare et par seconde.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

En outre, toute opération de construction et d'aménagement devra commencer par l'exécution des ouvrages de gestion des eaux pluviales et de l'ensemble des raccordements y afférant.

Pour les opérations d'aménagement de plus de 4 logements et pour les constructions à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public s'il existe.

#### Electricité – Téléphone :

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux seront obligatoirement enterrés.

#### **ARTICLE 1AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- Dans le secteur 1AUa, toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article 1AU-4 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, nature du sol, pente...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.
- Non réglementé dans les autres cas.

**ARTICLE 1AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement de la voie soit avec un recul minimum de 3 m de l'alignement de la voie.

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des routes départementales.

Des implantations différentes sont possibles :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces 2 points diminuée de 3 mètres ( $L \geq H - 3$ ).

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

Une distance d'au moins 3 m est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

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

Non réglementé.

**Dans le secteur 1AUL**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la surface du terrain d'assiette de leur implantation. Il n'est pas fixé de règle d'emprise en sol pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

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

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1), les combles ne comptant pas pour un niveau.

Des hauteurs supérieures à celle-ci peuvent être acceptées :

- pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes au jour de l'approbation du présent PLU,
- dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est plus importante.

**ARTICLE 1AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

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

Les matériaux devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain et leur apparence offrira un rendu équivalent à ceux utilisés dans la construction de type girondine.

Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci.

- **Dispositions pour les constructions neuves et modifications des constructions récentes**

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.

2. Les toitures seront en tuiles creuses, de type canal, romane-canal ou double-canal de tonalités mates et mélangées. La pente de toit du volume principal devra être supérieure ou égale à 30%.

3. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc.).

4. Pour les constructions annexes séparées des constructions principales, les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits

- **Les clôtures**

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 1,60 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise dans un souci d'homogénéité sans pouvoir excéder 1,80m.

- **Les éléments nécessaires énergies renouvelables**

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne pourra être placé sur la façade donnant directement sur le domaine public ni être installés sur une ouverture, ni positionnés à moins de 3 m d'une limite séparative.

## **ARTICLE 1AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE 1AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

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

Non réglementé.

## ZONE A

Les projets faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement.

### **ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article A-2.

Toutes les occupations et utilisations du sol dans le **secteur Ap**.

### **ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et nécessaires à l'exploitation agricole.

Les occupations et utilisations des sols doivent respecter les prescriptions du PPRI.

### **ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC PRIVEES VOIRIE**

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins nécessaires à la collecte des ordures ménagères.

### **ARTICLE A-4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : en l'absence de système de collecte des eaux usées, le dispositif d'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques de la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A-4 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, nature du sol, pente...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement de l'ensemble des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU :

- pour des raisons de sécurité,
- pour les équipements collectifs si les conditions techniques le justifient.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces 2 points diminuée de 3 mètres ( $L \geq H - 3$ ).

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

La hauteur d'une construction d'habitation ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1), les combles ne comptant pas pour un niveau.

Des hauteurs supérieures à celle-ci peuvent être acceptées :

- pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes au jour de l'approbation du présent PLU,
- dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est plus importante.

**ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- **Principe général**

Pour rappel, l'article R 111-21 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les matériaux devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement et leur apparence offrira un rendu équivalent à ceux utilisés traditionnellement dans la construction de type girondine.

Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci.

#### **CONSTRUCTIONS D'HABITATION :**

- **Dispositions pour les constructions neuves et modifications des constructions récentes**

1. Les toitures seront en tuiles creuses, de type canal, romane-canal ou double-canal de tonalités mates et mélangées. La pente de toit du volume principal devra être supérieure ou égale à 30%.
2. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc.).
3. Pour les constructions annexes séparées des constructions principales, les matériaux précaires, de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

- **Rénovation et aménagement des constructions existantes**

1. Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...).
2. La rénovation de toiture doit être réalisée en tuiles canal, de tonalités mates et mélangées. Dans le cas de toitures en ardoises, les matériaux d'origine seront respectés et réemployés à l'identique.
3. La rénovation des façades doit être réalisée et en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire (parement, enduit, peinture).
4. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.
5. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc.).

- **Les clôtures**

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 1,60 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise dans un souci d'homogénéité sans pouvoir excéder 1,80m.

- **Les équipements nécessaires aux énergies renouvelables**

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergie géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne pourra être placé sur la façade donnant directement sur le domaine public ni être installés sur une ouverture, ni positionnés à moins de 3 m d'une limite séparative.

#### **POUR LES BATIMENTS D'EXPLOITATION**

Les couvertures doivent respecter la couleur terre cuite naturelle ou les tons sombres mâts.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).

#### **ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## ZONE N

Les projets faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement.

### **ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination d'habitation excepté celles visées à l'article N-2,
- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes,
- les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les villages vacances classés en hébergement léger excepté dans le secteur NL,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- Les occupations et utilisations du sol interdites par le PPRI.

### **ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- les habitations, hôtels, commerces, artisanat et bureaux ne sont autorisés que dans le cas d'un changement de destination de constructions existantes,
- l'extension des constructions existantes et leur changement de destination ne sont autorisés que si le niveau des équipements le permet.
- Les occupations et utilisations des sols doivent respecter les prescriptions du PPRI.

Dans le secteur NL, sont admises sous conditions :

- Les constructions de type abri pour pêcheurs sous réserve que leur nombre soit limité à 10 et que la superficie totale de chacun d'entre eux ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les installations et équipements, ainsi que les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement et à la gestion du site du lac et de son activité.

En secteur Npv, sont autorisées uniquement les constructions, installations et équipements techniques liés et nécessaires au développement et au fonctionnement des énergies renouvelables solaires (notamment les postes de transformation, les panneaux solaires, les locaux techniques avec les onduleurs, les câbles, le poste de livraison le local de maintenance, etc.).

### **ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins nécessaires à la collecte des ordures ménagères.

## **ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Dans le secteur NL, toute construction ou installation devra être équipé d'un dispositif anti-retour d'eau.

Eaux usées : en l'absence de système de collecte des eaux usées, le dispositif d'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques de la réglementation en vigueur.

En secteur Npv, les fossés pourront être déviés à condition de respecter et de garantir l'écoulement des eaux. Des dossiers réglementaires devront être produits si nécessaire.

Electricité - Téléphone :

En secteur Npv, les réseaux d'électricité et de téléphone nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque seront à la charge du pétitionnaire. La hauteur maximale des câbles ne dépassera pas la hauteur des tables.

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

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N-4 ci-dessus doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, nature du sol, pente...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

En secteur Npv : non réglementé.

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

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement de l'ensemble des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU :

- pour des raisons de sécurité,
- pour les équipements collectifs si les conditions techniques le justifient.

En secteur Npv : non réglementé.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces 2 points diminuée de 3 mètres ( $L \geq H - 3$ ).

En secteur Npv : non réglementé.

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

Non règlementé.

En secteur Npv : non réglementé.

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

Non règlementé.

En secteur Npv : non réglementé.

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

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1), les combles ne comptant pas pour un niveau.

Des hauteurs supérieures à celle-ci peuvent être acceptées :

- pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes au jour de l'approbation du présent PLU,
- dans la limite de la moyenne des hauteurs des façades adjacentes lorsque celle-ci est plus importante.

En secteur NL, les constructions de type « abri de pêcheurs » ne pourront excéder 4,50 mètres au faîtage.

**ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS****• Principe général**

Pour rappel, l'article R 111-21 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci.

### • Dispositions pour les constructions neuves et modifications des constructions récentes

1. Les toitures seront en tuiles creuses, de type canal, romane-canal ou double-canal de tonalités mates et mélangées. La pente de toit du volume principal devra être supérieure ou égale à 30%.
2. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc.)
3. Pour les constructions annexes séparées des constructions principales, les matériaux précaires, de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

### • Rénovation et aménagement des constructions existantes

1. Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...).
2. La rénovation de toiture doit être réalisée en tuiles canal, de tonalités mates et mélangées. Dans le cas de toitures en ardoises, les matériaux d'origine seront respectés et réemployés à l'identique.
3. La rénovation des façades doit être réalisée en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire (parement, enduit, peinture).
4. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.
5. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc.).

### • Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 1.60 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise dans un souci d'homogénéité sans pouvoir excéder 1.80 m.

### • Les équipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur ne pourra être placé sur la façade donnant directement sur le domaine public ni être installés sur une ouverture, ni positionnés à moins de 3 m d'une limite séparative.

En zone NL :

Sont autorisés l'emploi de la pierre naturelle (de Charente ou de Gironde), des enduits tons pierre naturelle, beige (pierre vieillie), les bardages en bois, naturels ou vernis ton bois. Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Le bois sera privilégié pour les menuiseries (fenêtres et volets)

Le recours à des principes de végétalisation des façades est également autorisé.

Les toitures doivent être à 2 pentes, en tuiles (terre cuite, émaillée, béton)... mais de teinte terre cuite naturelle, vieillie, rose, paille ou de teintes mélangées.

En secteur Npv : non réglementé.

### **ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

En secteur Npv : non réglementé.

### **ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé.

En secteur Npv :

- La préservation des haies et couverts arborés et arbustifs existants ;
- Le renforcement par des plantations complémentaires des haies existantes aux endroits les plus étroits ou discontinus (environ 175 m à planter) ;
- La plantation de portions de haies champêtres et de haies en massifs constitués de différentes strates : arborée, arbustive, vivace et graminées (environ 230 m en tout à planter).

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

Non réglementé.

En secteur Npv : non réglementé.