

COMMUNE DE TREFFLÉAN

RÈGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2 DU PLU
APPROUVÉE LE 2 JUIN 2016

PLU ELABORÉ PAR TERRITOIRES EN MOUVEMENT
MODIFICATION N°1 ET N°2 RÉALISÉES PAR LA COMMUNE DE TREFFLÉAN

DISPOSITIONS GENERALES	4
Cadre juridique, zonage et adaptations mineures	4
Travaux divers, ouvrages spécifiques et patrimoine	5
DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	6
DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE	10
Ua : Urbanisation centrale du bourg, existante	11
1AUa : Urbanisation centrale du bourg future (A Urbaniser)	12
Ub - 1AUb : Urbanisation périphérique du bourg, existante et future (A Urbaniser)	13
Uc - 1AUc : Urbanisation du village de Bizole, existante et future (A Urbaniser)	14
Nh : urbanisation limitée des villages de campagne (h abitat)	15
Ui : Zones d'activités existante (U rbainisation i ndustrielle)	16
UL- 1AUL : Urbanisation d'équipements et de Loisirs existante et future (L oisirs)	17
Aa : espace A gricole traditionnel	18
Ab : espace A gricole restreint	19
Na - Np : espace N aturel	20
NL : espace N aturel de L oisirs	21
Nr : périmètre de r énovation du bâti traditionnel de campagne	22
2AU : Urbanisation à long terme, soumise à une modification du PLU (pas de règlement)	

P.L.U. de Tréfléan

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune.

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

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.

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».
- 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 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «**Loi sur l'eau**» et ses décrets d'application.
- 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 issues de la loi n° 92-1444 du 31 décembre et l'arrêté préfectoral du 1 décembre 2003, relatifs à l'**isolement acoustique des bâtiments d'habitation** contre les bruits de l'espace extérieur.

• **Les zones interdites au stationnement des caravanes** ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et R 443-9-1 du Code de l'Urbanisme.

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

- Les zones du Droit de **Préemption Urbain**, instituées par délibération du Conseil Municipal en date du 24/01/2013 en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 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 visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

• 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.

• Les zones à urbaniser dites «zones AU»

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

• 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 ainsi que des secteurs, terrestres ou maritimes présentant un potentiel pour l'ostréiculture ou l'aquaculture.

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

• Les zones naturelles et forestières 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.

ARTICLE 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.

ARTICLE 5 - INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones sont soumis à autorisation préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- **les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports**, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- y compris les terrains pour la pratique de **sports motorisés** (L 91-2 du 03-01-1991).
- **les aires de stationnement** ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ; les garages collectifs de caravanes.
- **les affouillements et exhaussements du sol**, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2,00 m.

ARTICLE 6 - 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** (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
 - **de certains ouvrages exceptionnels** tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones.
 - Les panneaux solaires et ouvrages de production d'énergie solaire.
- Il est rappelé que les abris installés au dessus d'une piscine découverte sont constitutifs de Surface de plancher dès lors qu'ils forment une toiture au dessus du bassin (ou à côté, sous forme d'un préau, comme les ouvrages proposés par la société «Toutenkamion»). Tel n'est pas le cas des simples toiles ou bâches servant uniquement de «couverture» (non assimilables à des toitures). Par ailleurs, si ces abris sont fermés, ils sont constitutifs de Surface de plancher et assujettis aux taxes d'urbanisme au titre des «extensions» d'habitation (la 1ere catégorie est exclue : cf. note DGUHC du 05/12/1997), même s'ils sont amovibles ou télescopiques.

ARTICLE 7 - PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

Naturel :

- **Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage** identifié par le présent P.L.U. en application de l'article 7^o de l'article L 123-1 (plantations à préserver ou à réaliser) et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442 - 4 et suivants du Code de l'Urbanisme (L n° 93-24 du 8 janvier 1993).
- **Le classement des terrains en espace boisé classé** figurant comme tel aux documents graphiques du PLU 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. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.
- **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 quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

- Un recul de 15m pourra être imposé pour des projets de constructions jouxtant des EBC.

Architectural et urbain :

- **La démolition de tout ou partie d'un bâtiment**, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir sur les zones Ua tramée, Uc et Nr car elles ont été délimitées au titre du L123-1-7.
- **L'édification des clôtures** est soumise à déclaration (sauf les clôtures agricoles), conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, Rappel : le permis de démolir est également requis dans les cas prévus au L430 (périmètres Monument Historique, sites, ...)

Archéologique :

- «Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement **déclarée au Maire** de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie» (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et art L551-1 et suivants du Code du Patrimoine).
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004. Article 1er - 1er §: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'**après accomplissement des mesures de détection** et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par le Code du Patrimoine ».
- Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : «**le permis de construire peut être refusé** ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

ARTICLE 8 - DEFINITIONS

- **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).
- Les **chemins d'exploitation et les chemins 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 des articles 7 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....
- **Dépendance** : construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise....).
- **Annexe** : construction accolée à la construction principale.
- **L'emprise au sol** relève de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
- **La hauteur maximale** est la différence d'altitude maximale admise entre le point le plus haut de l'édifice et le niveau moyen du sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.
- La hauteur d'un bâtiment peut être limitée en trois points : égout de toiture / faitage (ou haut du toit) / acrotère (haut du mur d'un toit plat).
- **Périmètre d'attente de projet** : L'article L123-2a prévoit que dans les zones urbaines ou à urbaniser, le PLU peut interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES ZONES

- ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
- ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS
- ART 3 - ACCES ET VOIRIE
- ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX
- ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
- ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
- ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
- ART 9 - EMPRISE AU SOL
- ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
- ART 11 - ASPECT EXTERIEUR
- ART 12 - STATIONNEMENT
- ART 13 - ESPACES A PLANTER
- ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La construction de dépendances avant la construction du bâtiment principal.
- L'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Voir dispositions particulières

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage carrossable de 3,5 mètres de largeur minimum. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.
- Les accès et réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, par leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.
- Le long des voies du domaine public, pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, les débouchés directs doivent être limités.
- Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale, dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est définie sur les plans. Dans ces marges de recul pourront être autorisés les extensions des bâtiments existants.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable** : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.
- **Eaux usées** : rattachement au réseau collectif ou assainissement individuel adapté à la topographie et la pédologie du terrain, conformément au plan de zonage d'assainissement ou à l'étude de sol.
- Dans les zones à urbaniser (AU) un réseau collecteur doit être réalisé à la charge du maître d'ouvrage.
- **Écoulement des eaux pluviales** : dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, et conformément au schéma de l'étude hydraulique du secteur concerné s'il existe.
- **Communication** : les réseaux EDF, téléphone et télé-distribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante pour réaliser un dispositif adapté à la nature du sol.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation des constructions en limite des voies et emprises publiques, dans le prolongement des constructions existantes, ou tout alignement différent peut être imposé, pour des raisons d'ordre architecturales et/ou d'unité d'aspect, en fonction de la configuration des lieux, en respect des dispositions de l'urbanisation environnante ou conformément à un plan d'ensemble.
 - Les extensions peuvent se faire dans le prolongement des constructions existantes.
 - Le long des voies du domaine public très fréquentées, des reculs obligatoires spécifiques sont indiqués au plan de zonage.
 - Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier.
 - L'implantation des bâtiments et ouvrages techniques à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementé.
 - L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route est soumise à la réglementation les concernant.
- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, sur construction existante, une dérogation à cette disposition pourra être autorisée dans la limite de 20 cm.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Une implantation peut être imposée pour respecter les dispositions de l'urbanisation environnante ou conformément à un plan d'ensemble.
 - L'implantation des bâtiments et ouvrages techniques à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementé.
- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, sur construction existante, une dérogation à cette disposition pourra être autorisée dans la limite de 20 cm.

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Voir dispositions particulières

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Une hauteur différente à celles fixées pour chaque zone peut être imposée ou autorisée, pour des raisons d'ordre architectural et/ou d'unité d'aspect.
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.
- Dans le cas de terrains en pente, le point de référence est pris au milieu du bâtiment ou des sections de bâtiment de même hauteur de faitage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions suivantes devront être respectées :

Rénovation :

- La réutilisation de bâtiment ancien doit respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.
- Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, doivent être respectés les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).
- Lors du projet d'aménagement, on doit veiller à réutiliser les percements existants et à n'en rajouter que le minimum nécessaire à la bonne économie du projet.
- De légères adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projets de restauration faisant appel à des techniques architecturales respectueuses du patrimoine local, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

Construction :

- Pour les constructions situées à proximité de bâtis traditionnels, on doit veiller à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...) le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toiture, cheminées, percements...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux (ardoise naturelle, éventuellement granit, enduits, etc.)
- Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.
- En cas de co-visibilité avec des espaces naturels remarquables et aux franges des villages et zones constructibles, des écrans végétaux sous forme de haies bocagères doivent être impérativement

plantés afin de masquer la construction. Des vues peuvent cependant être ménagées depuis les baies éclairant les pièces principales.

Sont autorisés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans le projet architectural de construction ou de rénovation.

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement est prévu en dehors des voies publiques selon le tableau ci-après.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 m, situé en zone constructible. En cas d'impossibilité de les réaliser, il sera fait application des dispositions des articles L421-3 et R 332-17 à R 332-23 et L421-3 du Code de l'Urbanisme (participation à la commune).

Les dispositions suivantes sont valables pour chaque zone. Le nombre de places est défini par un arrondi à l'unité supérieure.

Appartement en immeuble collectif

Studio.....1 pl. par logement
 2 pièces et plus1 pl. par logement + 1 pl. banalisée pour 2 logements
 Logements sociaux.....1 pl. par logement
 Pour les deux-roues, 1m² par logement clos et couvert.

Habitat individuel

Maison individuelle hors lotissement.....2 pl. par logement
 Lotissement de moins de 4 lots et opérations groupées à usage d'habitation2 pl. par logement
 Lotissement de 4 lots et plus et opérations groupées à usage d'habitation2 pl. par logement + 1 pl. banalisée pour 2 lots
 Foyer de personnes âgées.....1 pl. pour 2 logements

Equipements

Etablissement d'enseignement du 1er degré.....1 pl. par classe
 Etablissement hospitalier et clinique.....100% de la Surface de plancher
 Stade - Terrain de sports.....10% de la surface du terrain
 Salle de spectacle, de réunion.....1 place pour 5 personnes assises
 Lieu de culte.....1 place pour 15 personnes assises
 Autres lieux recevant du public.....40 % de la surface de plancher

Activités

Etablissement industriel ou artisanal.....10 % de la Surface de plancher
 Entrepôt.....10 % de la Surface de plancher

Sauf en zone Ua et AUa :

Commerces de moins de 150 m².....pas de places obligatoires
 Commerces de 150 à 499 m².....1 pl. pour 30m² de surface de vente

Commerces de 500 m² à 999 m².....1 pl. pour 15m² de surface de vente
 Bureau – services.....30% de la surface de plancher
 Hôtel.....1 pl. par chambre.
 Restaurant.....1 pl. pour 10 m² de salle de restaurant
 Il convient de compter en moyenne 25 m² pour une place de stationnement (voirie comprise).
 NB : Il n'est pas fixé de règles pour les équipements publics.

Places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite

- Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale d'une largeur de 0.80 m, 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 et au plus près de l'établissement qu'ils desservent.
- Installations neuves ouvertes au public : 1 place aménagée pour 50 places.
- Bâtiments d'habitation collectifs neufs : 1 place aménagée pour 20 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

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Il sera planté un arbre par 200m² de terrain non construit.
- Les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétiques et sonores) doivent être entourées par une haie formant écran.
- Les clôtures sur rue ou voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie routière, voie périphérique, voie de desserte, chemin). Elles constituent la trame paysagère qui s'impose à tous et doivent être intégrées au permis de construire.

Les **clôtures** sur rue doivent consister en l'un des types suivants :

- Murs maçonnés d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1 mètre au-dessus du sol naturel : soit doublés de haies vives ; soit surmontés d'une lisse ou d'un grillage sur poteaux métalliques, le tout ne dépassant pas 1,50m. Dans le cas de prolongement de bâti, les murs de pierre apparente peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
- Grillages sur poteaux métalliques d'une hauteur limite d'1,50 m doublé d'une haie vive côté rue.
- Haies végétales ou talus qu'il convient d'entretenir

Clôture sur rue interdite

Les brandes et panneaux de bois (plein ou ajouré) de type claustra, les plaques de béton, en parpaing nu ou en plaques de PVC, les grillages nus sont strictement interdits.

Pour les limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures pourront atteindre une hauteur maximale de 2 mètres.

DEFINITION DES HAIES VEGETALES

Haies sur voie publique ou privée

Les haies champêtres devront être composées d'un panachage d'arbustes variés minimum de trois variétés, mêlant harmonieusement essences caduques et persistantes.

Ce panachage devra faire apparaître une variation dans les couleurs, texture, période de floraison des végétaux.

Le choix de ces essences se portera pour des végétaux adaptés à la région, résistant de manière normale aux conditions climatiques et aux conditions de sol.

Exemple d'arbustes à feuilles caduques :

Cognassier du Japon, Deutzias, Fuschias, Rosiers divers, Saules nains, Sauges, Spirées, Cornouillers,

Hortensias, Lavatères, Symporines, Viornes, Weigelia, Etc...

Exemple d'arbustes à feuilles persistantes :

Céanothes, Cotoneaster, Fusains, Genet, Véroniques, Millepertuis, Abélia, Buis, Oranger du Mexique, Escallonia, Troene, Photinia, Eleagnus (Chalef), Laurier, Berberis, Pyracantha, Forsythia, Etc ...

Ces listes non exhaustives, portent sur les essences principalement commercialisées dans les pépinières et jardineries grand public. Il est rappelé que les haies, d'essence unique, de laurier palme, thuyas, cyprès et troènes sont strictement interdites.

Haies en limites séparative

Une plantation d'arbustes variés est fortement conseillée afin d'éviter toute monotonie. Toutefois, une plantation mono spécifique (de l'eleagnus, une charmille, des bambous nains, de l'escallonia,...) peut être autorisé. La hauteur de la haie ne pourra être supérieure à 2 mètres.

Les portails et portillons seront d'une hauteur maximale de 1 m50.

ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Voir dispositions particulières.

P.L.U. de Tréfléan
DISPOSITIONS PARTICULIERES

- ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
- ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS
- ART 3 - ACCES ET VOIRIE
- ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX
- ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
- ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
- ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
- ART 9 - EMPRISE AU SOL
- ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
- ART 11 - ASPECT EXTERIEUR
- ART 12 - STATIONNEMENT
- ART 13 - ESPACES A PLANTER

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

Ua - URBANISATION CENTRALE

Secteur d'Urbanisation dense et continue, destiné à accueillir de l'habitat et activités compatibles.

Ua : urbanisation centrale existante

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Implantation d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises, et sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- Les abris de jardin de plus de 20 m² d'emprise au sol et de plus de 2,5 m de hauteur au faîtage.
- Le changement de destination pour la création de logements en rez de chaussée pour les constructions identifiées par le linéaire commercial
- Sur le secteur délimité au document graphique au titre de l'article L123-2a (recodifié en L151-40), toute construction, installation ou extension de plus de 20m²

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisance, ou de constructions existantes les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet 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.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies ou emprise publiques ou à une distance n'excédant pas 5 mètres.
- Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.
- Toutefois, une implantation différente pourra être acceptée dans le cadre d'opérations d'ensemble

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Egout de toiture et acrotère : 8 mètres
 - Faîtage : 11 mètres
 - Dans le secteur de protection du patrimoine, les toitures-terrasses ne sont autorisées qu'en dehors du corps principal du bâtiment. L'acrotère est alors limitée à 5m.
 - Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celle fixée ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.
- Dans les secteurs de protection du patrimoine délimités au plan, la différence de hauteur entre les constructions à édifier et les constructions qu'elles viendraient jouxter ne pourra excéder 0,75 mètres.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En zone Ua tramée et dans les secteurs ABF, les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles L 430-1 à L 430- 9 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions suivantes devront être respectées **dans le secteur de protection du patrimoine (permis de démolir) délimité au plan** :

- Les constructions sont laissées de préférence en pierre apparente,
- Les toitures sont en ardoise naturelle et leurs pentes sont comprises entre 40 et 45 degrés pour le corps principal du bâtiment.
- Rénovation : sur rue, les bardages modifiant l'aspect extérieur d'origine du bâtiment sont interdits
- Construction neuves : dans un souci d'harmonisation avec les constructions présentes sur ce secteur, les revêtements bois ou bardage PVC ou métallique sont interdits sur rue.
- Les panneaux solaires sont interdits sur les façades sur rue sauf s'ils sont intégrés à la toiture
- Les changements de teinte des constructions existantes devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Voir dispositions communes à toutes zones.

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

1AUa - URBANISATION CENTRALE

Secteur d'Urbanisation dense et continue, destiné à accueillir de l'habitat et activités compatibles.

1AUa : urbanisation centrale future (compatible avec le schéma figurant au document d'orientations d'aménagement)

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Implantation d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises, et sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- Les abris de jardin de plus de 20 m² d'emprise au sol et de plus de 2,5 m de hauteur au faitage.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

• L'extension ou la transformation d'activités à nuisance, ou de constructions existantes les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet 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.

• l'implantation des habitations et activités compatibles avec l'habitat, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le schéma figurant au document d'orientations d'aménagement.

En zone 1AUa, toute opération de construction comportant plus de 10 logements devra comporter au moins 10% de logements sociaux.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies ou emprise publiques ou à une distance d'au moins 1m

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à 1.90m minimum. Toutefois, une implantation différente pourra être acceptée dans le cadre de plans d'ensemble

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Egout de toiture et acrotère : 8 mètres
- Faitage : 11 mètres

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

Dans les secteurs de protection du patrimoine délimités au plan, la différence de hauteur entre les constructions à édifier et les constructions qu'elles viendraient jouxter ne pourra excéder 0,75 mètres.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Voir dispositions communes à toutes zones.

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

Ub et 1AUb - URBANISATION PERIPHERIQUE

Secteur d'Urbanisation périphérique avec forte présence végétale, destiné à accueillir de l'habitat et activités compatibles.

Ub : urbanisation périphérique existante

1AUb : urbanisation périphérique future (compatible avec le schéma figurant au document d'orientations d'aménagement)

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Implantation d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises, et sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- Les abris de jardin de plus de 20 m² d'emprise au sol et de plus de 2,5 m de hauteur au faîtage.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisance, ou de constructions existantes les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet 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 dépendances de plus de 20 m² et de 2.5 mètres de hauteur au faîtage, sous réserve d'être réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale.
- **1AUb** : l'implantation des habitations et activités compatibles avec l'habitat, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le schéma figurant au document d'orientations d'aménagement..

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions peuvent être implantées à la limite des voies et emprises publiques.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

- Activités économiques : 60% maximum
 - Autre : 45 %
- La globalisation du CES est autorisée pour les opérations groupées et les lotissements.

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Egout de toiture: 5 mètres.
- Faîtage : 9 mètres.
- Acrotère : 6 mètres

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Les ensembles d'habitations groupées de plus de 8 logements doivent comporter 10 % de la surface totale de l'opération affectée en espaces communs récréatifs. Toutefois, ces espaces pourront 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 et situés à une distance n'excédant pas 100 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

Uc et 1AUc - URBANISATION TRADITIONNELLE DES VILLAGES

Secteur d'Urbanisation dense et continue, destiné à accueillir de l'habitat et activités compatibles.

Uc : urbanisation traditionnelle existante

1AUc : urbanisation future (compatible avec le schéma figurant au document d'orientations d'aménagement)

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Implantation d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises, et sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- Les abris de jardin de plus de 20 m² d'emprise au sol et de plus de 2,5 m de hauteur au faîtage.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

• L'extension ou la transformation d'activités à nuisance, ou de constructions existantes les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet 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.

• **1AUc** : l'implantation des habitations et activités compatibles avec l'habitat, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le schéma figurant au document d'orientations d'aménagement.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

• Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

• Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

• Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

• Les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies ou emprise publiques.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

• Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Egout de toiture: 5 mètres.
- Faîtage : 9 mètres.
- Acrotère : 6 mètres

En zone UC tramée, les toitures-terrasses ne sont autorisées qu'en dehors du corps principal du bâtiment (cf article 11). L'acrotère est alors limité à 3,5m.

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

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles L 430-1 à L 430- 9 du code de l'urbanisme.
- Les changements de teinte des constructions existantes devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les prescriptions suivantes devront être respectées **en zone Uc** :

- Les enduits sont soit de teinte naturelle (ton pierre), soit peints dans un ton harmonisé avec la coloration des façades voisines.
- Les toitures sont en ardoise naturelle et leurs pentes sont comprises entre 40 et 45 degrés pour le corps principal du bâtiment.
- Rénovation : sur rue, les bardages modifiant l'aspect extérieur d'origine du bâtiment sont interdits
- Construction neuves : dans un souci d'harmonisation avec les constructions présentes sur ce secteur, les revêtements bois ou bardage PVC ou métallique sont interdits sur rue.
- Les panneaux solaires sont interdits sur les façades sur rue sauf s'ils sont intégrés à la toiture.

ART 12 - STATIONNEMENT

• Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

• Voir dispositions communes à toutes zones.

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

Nh - SECTEUR URBANISE DIFFUS

Secteur d'Urbanisation périphérique avec forte présence végétale, destiné à accueillir de l'habitat et activités compatibles.

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Implantation d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises, et sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- l'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière.
- Les dépendances détachées de la construction principale de plus de 35 m² et de 5 mètres de hauteur au faîtage.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site,
 - les installations et travaux divers autres que ceux visés en article 1
 - les constructions à usage d'habitation, d'artisanat et de services ainsi que leurs dépendances ou annexes,
 - les constructions à usage hôtelier et/ou restauration
- L'extension ou la transformation d'activités à nuisance, ou de constructions existantes les abritant, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet 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.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à 3 m minimum des voies et emprises publiques. Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Voir dispositions communes à toutes zones. Toutefois, une implantation différente pourra être acceptée dans le cadre de plans d'ensemble

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

- 30% maximum
- La globalisation du CES est autorisée pour les opérations groupées et les lotissements.

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Egout de toiture : 5 mètres.
- Faîtage : 9 mètres.
- Acrotère : 3,5 mètres

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Voir dispositions communes à toutes zones.

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

Ui - ZONES D'ACTIVITES Secteur d'Urbanisation destiné à accueillir des activités

Ui : zones d'activités existantes

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées en Ui2.
- Installations et travaux divers relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- Carrières et mines.
- Terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de Loisirs.
- Habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et résidences mobiles de loisirs (à l'exception des entreprises les commercialisant).
- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée (à l'exception des entreprises les commercialisant).
- Les lotissements à usage d'habitation.
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions à usage de « loges de gardien » (35 m² de Surface de plancher maximum), de bureaux et de services destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur, et sous réserve qu'elle soit intégrée dans le même volume que le bâtiment d'activité.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les installations classées doivent être implantées à 10 m minimum par rapport à la voie
- les autres constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement de 20m par rapport aux limites séparatives.
- Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions liées aux activités artisanales, industrielles ou commerciales doivent présenter des volumes simples.

Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures.
Toute nouvelle construction doit s'insérer avec sobriété dans son environnement bâti tant en volume qu'en couleurs et percements.

Les nouvelles constructions, ainsi que le traitement de leurs abords et des clôtures doivent concourir à la création d'un paysage homogène. Les clôtures aux franges de la zone doivent être constituées d'une haie végétale formant écran.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Les zones de dépôts seront entourés d'une haie végétale dense.

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

UL ET 1AUL - URBANISATION DE LOISIRS Secteur d'Urbanisation destiné à accueillir des activités de loisirs, d'accueil et de restauration

UL : urbanisation à vocation de loisirs existante

1AUL : urbanisation future à vocation de loisirs

• Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage de logements, de bureaux et de services autres que celles visées en UI2.
- Implantation ou extension d'activités incompatibles avec les activités de loisirs autorisées dans la zone
- Installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

• Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions à usage de « loges de gardien » de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

• Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

• Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

• Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication spécifique portée au plan de zonage, les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite des voies et emprises publiques.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

• Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

CES : 30 %

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions pourront atteindre 3,5 mètres à l'acrotère, 5 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres au faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

• Les stationnements doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

ART 12 - STATIONNEMENT

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

Aa - ESPACE AGRICOLE

Espace naturel à protéger, destiné à accueillir des activités agricoles

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou de sous-sol, à un service public ou d'intérêt collectif.
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction lié au fonctionnement des exploitations agricoles, nécessaire pour la surveillance permanente et rapprochée, dans la limite d'un seul logement par exploitation, si la construction se trouve à moins de 50 m d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat tout en restant au voisinage de l'exploitation.
- Les locaux nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son lieu principal d'activité, sous réserve qu'ils soient incorporés au bâtiment composant le corps principal de l'exploitation, et dans la limite de 35 m² de Surface de plancher.
- Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à la diversification des activités de l'exploitant, sous réserve que ces activités restent accessoires par rapport à l'activité agricole, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- La réalisation d'abris 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 à l'exclusion des structures d'hébergement.

• Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

• Sauf 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 de la zone :

- la rénovation sans changement de destination de bâtiments existants non en ruine, sous réserve du respect des règles de réciprocité (art L 11-3 du code rural).

- l'extension mesurée des habitations existantes pour une utilisation non directement liée aux activités de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol des constructions existant à la date de l'élaboration du premier POS (8 janvier 1988) et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logements nouveaux.

- dans le cadre de ces limites de surface, sans pouvoir être cumulées, la construction de dépendances, d'une hauteur maximale de 3.5 mètres. Elles doivent être édifiées à une distance des habitations n'excédant pas 50 m.

- l'extension mesurée pour une activité artisanale ou commerciale existante non directement liée aux activités de la zone.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies.
- Les autres constructions doivent être implantées à un minimum de 5m.
- A proximité des cours d'eau, des sources et des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation sanitaire en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La réglementation sanitaire définit les marges d'isolement des constructions renfermant des animaux vivants, par rapport aux zones urbanisées et à urbaniser.
 - La réutilisation de bâtiment d'élevage existant, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, peut être admise à une distance moindre que celle de la réglementation sanitaire.
- De la même façon, l'extension de ces bâtiments existants réutilisés à une distance moindre est admise à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones urbanisées et à urbaniser (c'est-à-dire à condition qu'elle n'aggrave pas la nuisance).

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Bâtiments utilitaires : 10 m
- Habitat : acrotère à 3,5m, égout de toiture à 5 mètres, faitage à 9 mètres
- Les extensions peuvent atteindre à l'égout, au faitage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter.
- La hauteur des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder 3,5 m au faitage.
- Les pentes de toitures seront comprises entre 30 et 45 degrés.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Les constructions, installations et stationnement doivent s'intégrer dans l'environnement naturel. Les bâtiments d'exploitations devront être masqués par une haie plantée composée d'essences locales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

Ab - ESPACE AGRICOLE

Espace naturel à protéger, destiné aux activités agricoles à l'exception des activités d'élevage

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation de tout nouvel élevage relevant d'une réglementation spécifique comportant ou non des bâtiments.
- La construction de plans d'eau, mares, étangs à l'exception de ceux liés à l'amélioration de la qualité des eaux.
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- L'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur.
- L'édification des constructions à usage de logement de fonction lié au fonctionnement des exploitations agricoles, nécessaire pour la surveillance permanente et rapprochée, dans la limite d'un seul logement par exploitation, si la construction se trouve à moins de 50 m d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat tout en restant au voisinage de l'exploitation.

- Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à la diversification des activités de l'exploitant, sous réserve que ces activités restent accessoires par rapport à l'activité agricole, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- La réalisation d'abris 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 infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Sauf 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 de la zone :
 - la rénovation sans changement de destination de bâtiments existants non en ruine, sous réserve du respect des règles de réciprocité (art L 11-3 du code rural).

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies.
- Les autres constructions doivent être implantées à un minimum de 5m.
- A proximité des cours d'eau, des sources et des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation sanitaire en vigueur ou le règlement des installations

classées qui leur est applicable.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La réglementation sanitaire définit les marges d'isolement des constructions renfermant des animaux vivants, par rapport aux zones urbanisées et à urbaniser.
 - La réutilisation de bâtiment d'élevage existant, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, peut être admise à une distance moindre que celle de la réglementation sanitaire.
- De la même façon, l'extension de ces bâtiments existants réutilisés à une distance moindre est admise à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones urbanisées et à urbaniser (c'est-à-dire à condition qu'elle n'aggrave pas la nuisance).

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Les constructions, installations et stationnement doivent s'intégrer dans l'environnement naturel. Les bâtiments d'exploitations devront être masqués par une haie plantée composée d'essences locales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

Na et Np - ESPACES NATURELS

Espaces naturels destinés à être protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages; et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ou de l'existence d'exploitations forestières

Na : Protection stricte des sites, milieux naturels et paysages

Np : Protection stricte des sites, milieux naturels et paysages en zone humide

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toute installation ou travaux divers,
- Tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tout aménagement autre que ceux visés à l'article 2.
- 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 d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles 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.
- Les abris de jardin de plus de 20 m² d'emprise au sol et de 2,5 mètres de hauteur au faitage.
- En zone Np, tous travaux de drainage

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans après le sinistre.
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site :
 - les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sauf 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 de la zone.
 - les aménagements légers et réversibles, nécessaires à l'accueil du public.
 - la rénovation et le changement de destination, de bâtiments existants dont il reste l'essentiel des murs porteurs.
 - les ouvrages hydrauliques et travaux de régulation des eaux
- L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée aux activités de la zone, dans la limite de 30% par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date de l'élaboration du premier POS (8 janvier 1988) et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logements nouveaux.
- dans le cadre de ces limites de surface, sans pouvoir être cumulées, la construction de dépendances, d'une hauteur maximale de 3,5 mètres. Elles doivent être édifiées à une distance des habitations n'excédant pas 50 m.
- La réalisation d'abris pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère, qu'ils soient inférieures à 30 m² d'emprise au sol et à 3 mètres de hauteur et qu'ils soient intégrés à leur environnement.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les extensions peuvent atteindre à l'égoût ou au faitage la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter.
- La hauteur des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder 3,5 m au faitage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Voir dispositions communes à toutes zones.

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

NL - ESPACE NATUREL DE LOISIRS Espace à caractère naturel destiné à accueillir des activités extérieures de loisirs

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tous lotissements, toutes installations ou travaux divers, tous comblements, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tout aménagement autre que ceux visés à l'article N12.
- Carrières et mines.
- L'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs.
- La construction de loges de gardien avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et les résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein-air et de loisirs.
- 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 à l'exclusion des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...).

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantée à la limite d'emprise publique.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de la surface totale du terrain.

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Les stationnements doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Voir dispositions communes à toutes zones.

DISPOSITIONS PARTICULIERES, complétant les dispositions communes

Nr - SECTEURS DE RENOVATION

Secteur de Protection du patrimoine ancien

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions autres que visées à l'article 2.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules visés l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme
- 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 d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et de résidences mobiles de loisirs
- Le stationnement de caravanes quelle 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 ou l'extension de carrières et de mines.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sauf 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 de la zone :

- la réfection de bâtiments existants dont il reste l'essentiel des murs porteurs
- l'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée aux activités de la zone, dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol des constructions existant à la date de l'élaboration du premier POS (8 janvier 1988) et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- le changement de destination pour création de logements, commerces, artisanat, hôtel, restauration et services, de bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local tels que longères, granges...et sous réserve d'en garder le caractère architectural d'origine
- dans le cadre de ces limites de surface, sans pouvoir être cumulées et sous réserve d'en assurer une parfaite intégration dans le site, la construction de dépendances, d'une hauteur maximale de 3,5 mètres. Elles doivent être édifiées à une distance des habitations n'excédant pas 50 m. Seules les constructions en zone Nr peuvent avoir une dépendance dans ladite zone

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions peuvent être implantées à la limite des voies et emprises publiques.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les extensions peuvent atteindre à l'égoût, au faitage ou à l'acrotère, la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter.
- La hauteur des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder 3,5 m au faitage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les changements de teinte des constructions existantes devront faire l'objet d'une déclaration de travaux.
- Les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles L 430-1 à L 430-9 du code de l'urbanisme.
- Les constructions et installations doivent s'intégrer dans leur environnement.
- Elles seront de forme simple, de teinte discrète. La couleur blanche est interdite.
- Toute extension ou dépendance devra être en harmonie avec le site bâti compris dans les limites de la zone et respecter les règles suivantes :
 - les toitures sont en ardoise naturelle et leurs pentes sont comprises entre 40 et 45 degrés pour le corps principal du bâtiment.
 - la hauteur de la façade devra être au moins aussi haute que celle de la toiture.
 - les lucarnes devront être en continuité de la façade, à cheval sur l'égoût de toiture, et s'harmoniser avec les lucarnes observées sur le bâti traditionnel environnant.
 - Les panneaux solaires sont interdits sur les façades sur rue sauf s'ils sont intégrés à la toiture

Toutefois, des dispositions différentes pourront être prises si le pétitionnaire apporte la preuve d'un élément existant différent dans l'état d'origine du bâtiment.

ART 12 - STATIONNEMENT

- Voir dispositions communes à toutes zones.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

- Voir dispositions communes à toutes zones.