

Règlement

Pièce PA10.

Commune de Beauvoir sur Mer
rue des Ecoles

Dossier :
L 19 7429 JL

Date :
MAI 2019

Réalisation :
Vendée Logement esh

Lotissement «Les Petites Ardoises»



Architecte DPLG
Urbaniste DIUP

Parc Actilonne
33 allée Alain Gautier
85340 OLONNE SUR MER
02.51.90.73.20
vallee.architecte@wanadoo.fr

SELARL
**Frédéric
GUILBAUDEAU**



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Centre d'Affaires 5ème Avenue
7, Allée Alain Guénant
LE CHÂTEAU D'OLONNE
B.P. 10145
85104 Les Sables d'Olonne
Cedex

T 02.51.95.16.86

F 02.51.32.93.57

contact@guilbaudeau.fr

1 - 1 - OBJET DU REGLEMENT

Il ne s'applique qu'aux espaces privatifs ; il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du projet.

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du projet de lotissement «Les Petites Ardoises» situé sur la commune de Beauvoir sur Mer, cadastré section AY n°158, 307 et 373 tel que le périmètre en est défini sur le plan d'état des lieux et autres documents graphiques du dossier du permis d'aménager.

1 - 2 - CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Beauvoir sur Mer.

Le terrain est situé en zone Ua au Plan Local d'Urbanisme.
 Les lots 1 à 18 appliqueront les règles de la zone Ua du PLU, complétées par le présent règlement au lotissement.

Il est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du projet.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

Un exemplaire du présent règlement devra être remis à chaque acquéreur de lot par l'aménageur

1 - 3 - DIVISION DU TERRAIN

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante.

Lots 1 à 18	5115m ²
Voirie-aménagement parkings-E.V.	3700m ²

Superficie totale du lotissement 8815m²

2 - 1 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDIT.

Voir article Ua 1 du PLU.

2 - 2 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL AUTORISES.

Voir article Ua 2 du PLU.

Les lots numérotés de 1 à 12 sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Les lots 13 à 17 sont destinés à recevoir des constructions pour des résidents « seniors ». Le lot n°18 recevra des logements semi-collectifs.

2 - 3 - ACCES ET VOIRIE.

Voir article Ua 3 du PLU.

Les lots numérotés de 1 à 12 auront un accès automobile direct sur la voie du projet.
Les acquéreurs des lots n°1, 3, 7, 9, 11 et 18 devront respecter l'accès automobile interdit figuré au plan de composition.

Les acquéreurs devront tenir compte des aménagements et des branchements aux divers réseaux réalisés par l'aménageur.

2 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Voir article Ua 4 du PLU.

Les acquéreurs devront adapter leurs constructions aux branchements E.U. et E.P. desservant leur parcelle.

Toutes modifications des équipements mis en place par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux (branchements E.U., E.P., A.E.P., coffrets E.D.F. et FT, candélabres, plantations, etc...), sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain ou sur l'espace commun.

- qu'après accord de l'aménageur.
- qu'aux frais exclusifs de l'intéressé.

2 - 5 - FORME ET CARACTERISTIQUE DES LOTS.

Voir article Ua 5 du PLU.

Les lots numérotés de 1 à 18 sont destinés à recevoir les constructions autorisées à l'article 2-1.

Il ne sera pas possible de construire deux logements sur une même parcelle (à l'exception du lot n°18), ni un logement sur deux parcelles.

La forme des différents lots composant le projet devra être conforme aux documents graphiques approuvés.

Des équipements d'infrastructure pourront être réalisés sur les espaces communs du lotissement.

2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.

Voir article Ua 6 du PLU complété par :

Dans le cas où la construction ne serait pas implantée en limite, un muret devra être édifié à l'alignement des voies pour assurer la continuité du front urbain.

2 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Voir article Ua 7 du PLU.

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

Voir article Ua 8 du PLU.

2 - 9 - EMPRISE AU SOL.

Voir article Ua 9 du PLU.

2 - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Voir article Ua 10 du PLU.

2 - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Voir article Ua 11 du PLU, complété par :

Les panneaux solaires ne devront pas être visibles depuis la rue.

Les abris de jardin seront réalisés en harmonie avec l'habitation principale et ceux environnants.

2 - 12 - STATIONNEMENT.

Voir article Ua 12 du PLU complété par :

Les acquéreurs des lots devront respecter les branchements aux divers réseaux réalisés par l'aménageur. Ils auront, malgré tout, la possibilité de modifier leurs emplacements comme il est précisé à l'article 2-4 du présent règlement.

2 - 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.

Voir article Ua 13 du PLU.

2 - 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.

N° du Lot	Surface Totale	Superficie de plancher	N° du Lot	Surface Totale	Superficie de plancher
1	270m ²	270m ²	10	307m ²	307m ²
2	318m ²	318m ²	11	269m ²	269m ²
3	362m ²	362m ²	12	257m ²	257m ²
4	272m ²	272m ²	13	187m ²	187m ²
5	269m ²	269m ²	14	122m ²	122m ²
6	263m ²	263m ²	15	109m ²	109m ²
7	261m ²	261m ²	16	165m ²	165m ²
8	225m ²	225m ²	17	153m ²	153m ²
9	349m ²	349m ²	18	957m ²	957m ²
			TOTAL	5115m²	5115m²

2 - 15 - SERVITUDES DIVERSES.

Il peut être placé sur la voie des installations d'intérêt commun (candélabres, poteaux, etc...).

Les propriétaires ou ayants droit doivent souffrir, sans indemnité, l'apposition de toutes inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun. Toutes modifications de ces ouvrages sont à la charge des demandeurs.

Pendant la durée de la construction, il est interdit de gâcher le mortier sur les chaussées et d'y déposer des matériaux.

Les acquéreurs des lots seront tenus responsables des dégâts provoqués par eux ou par leurs entrepreneurs aux divers équipements et aménagements communs du projet et devront procéder à leur remise en état à leurs frais exclusifs.

Ils devront procéder, après la construction du trottoir, conformément au programme des travaux, à l'entretien et au désherbage de celui-ci au droit de leur lot, et effectuer à l'identique le raccordement du trottoir après la construction des murs de clôture.

Nul ne pourra s'opposer à l'écoulement naturel des eaux provenant des fonds supérieurs (article C.C.640). Les clôtures latérales devront permettre l'écoulement naturel de ces eaux.

Certains acquéreurs de lot devront supporter, sur leur parcelle, la mise en place d'un coffret E.D.F. fausse-coupure ou d'éclairage. Ces coffrets ou bornes pourront être intégrés au mur de clôture (suivant les prescriptions de l'article 2-11 Clôtures).

Les lots concernés seront définis après étude des réseaux d'alimentation E.D.F.

Dans le cas où le mur de clôture en limite de voie n'aurait pas été réalisé avant les travaux de finition, les acquéreurs des lots devront supporter, en façade, la pose par l'aménageur d'un rang de parpaings, aux endroits indiqués sur le plan, destiné à bloquer le revêtement. Le lot n°1 devra également recevoir en bordure avec la rue des Ecoles, un muret avec un habillage en pierre que l'aménageur réalisera après construction du logement.

Les résidents des lots 1 à 8 ainsi que ceux du lot 18 devront déposer leurs ordures ménagères à l'entrée du lotissement coté rue des Ecoles sur l'aire aménagée à cet effet. Les résidents des lots 9 à 17 devront faire leur dépôt à l'entrée de la voie d'accès du parking de la Mairie.

Les résidents ne pourront à aucun moment se prévaloir d'un quelconque droit à exonération de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères au motif que le ramassage de leurs déchets n'a pas lieu au porte à porte.

2 - 16 - TAXES.

Chaque acquéreur devra payer les taxes en vigueur.

- Taxe d'aménagement (TA)
- La Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC)

En cas de modification des taux de ces taxes ou en cas de création de taxes nouvelles, les acquéreurs seront tenus de s'y soumettre.

2 - 17 - SYNDICAT DES ACQUEREURS

Sans objet.

2 - 18 – ADHESION AUX PRESENTES

La signature des actes comporte l'attribution en pleine propriété d'un lot défini, ainsi que l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

2 – 19 – DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT.

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et des modifications ne peuvent intervenir, même par voie de tolérance ou de désuétude, par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes.

Les modifications de toutes natures seront soumises aux autorisations administratives selon la législation en vigueur (article L 442-10 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues au plan masse et au règlement du présent lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

2 - 20 - OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE.

Avant tout démarrage de constructions, les acquéreurs des lots devront obligatoirement déposer et avoir obtenu un permis de construire pour la maison d'habitation et une déclaration préalable pour les clôtures, annexes, abris de jardin, tant en façade qu'en limite séparative, en mairie de Beauvoir sur Mer.

Fait à Beauvoir sur Mer, le 24 mai 2019

Le Géomètre-Expert :
M. Frédéric GUILBAUDEAU

L'Architecte :
M. Gabriel VALLEE

L'Aménageur :
Vendée Logement esh

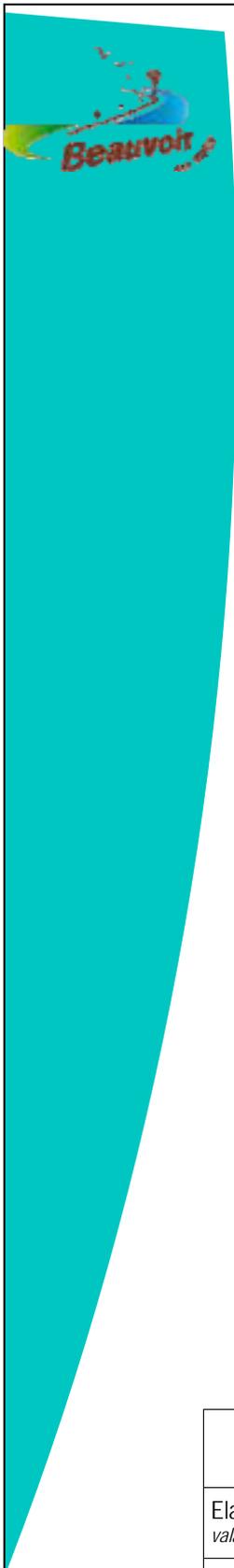
ANNEXE 1

PRESTATIONS DUES PAR L'AMENAGEUR ET OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Prestations dues par l'aménageur	Travaux ou obligations à la charge de l'acquéreur
<p>A - VOIRIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement des espaces communs (voies trottoirs) suivant le programme des travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation en bon état - Remise en état après exécution des clôtures ou autres
<p>B - ASSAINISSEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement de type séparatif - Branchements EU – EP 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du réseau interne séparant eaux usées et eaux pluviales - Réalisation d'un regard pour pose de syphon - Raccordement des branchements E.U. et E.P.
<p>C - ELECTRICITE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amené d'un câble électrique basse tension et pose d'un coffret de branchement en limite de propriété 	<ul style="list-style-type: none"> - Pose du compteur et raccordement à la construction - Déplacement éventuel du coffret
<p>D - TELEPHONE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pose de fourreaux sous trottoirs ou chaussées et amené d'un fourreau aiguillé jusqu'au regard de branchement posé à l'intérieur de chaque lot et au niveau du terrain naturel 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement, remplacement éventuel et mise à niveau définitive du regard individuel - Pose d'un fourreau aiguillé du coffret à la construction. - A la demande de l'acquéreur, les services des Télécommunications réaliseront le raccordement de l'abonné au réseau.
<p>E - EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Branchement individuel dans le regard 	<ul style="list-style-type: none"> - Pose du compteur, ouverture du branchement. - Raccordement du compteur au réseau intérieur - Mise à niveau du regard
<p>F - ECLAIRAGE PUBLIC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de candélabres sur l'espace commun 	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation en bon état et déplacement éventuel
<p>H - FIGURATION DE LA LIMITE DE PROPRIETE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bornage, plan de bornage 	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation en état du bornage - Toute remise en place de bornes sera à la charge de l'acquéreur
<p>I - BOITE A LETTRES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pose d'une boîte à lettres suivant les normes de la Poste.
<p>J - PLANTATIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des espaces verts et plantations conformément au plan des travaux et au programme des travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation en bon état

Le gâchage du mortier, béton, etc... ainsi que le dépôt de matériaux à des fins privées sur les espaces communs sont interdits

Les acquéreurs des lots seront tenus responsables des dégâts provoqués de leur fait ou celui de leurs entreprises, aux chaussées, bordures, trottoirs, canalisations, plantations et tout équipement des espaces communs



Département de la Vendée

Communauté de communes Challans Gois Communauté

Commune de Beauvoir-sur-mer

Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

5 - Règlement

	Arrêté par délibération du Conseil Municipal le	Approuvé par délibération du Conseil Municipal le
Elaboration du P.L.U. <i>valant révision du P.O.S.</i>	7 novembre 2016	7 décembre 2017

TITRE 1
-
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Avertissement

Ce règlement est établi en application des articles R 123-4 à 123-14 du Code de l'urbanisme, dans sa version existante au 31 décembre 2015.

Article 1 - Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Beauvoir-sur-Mer.

Article 2 - Portée respective du présent règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols**a. Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-15 à R 111-25, R 111-28 à R 111-30 du Code de l'Urbanisme.**

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'urbanisme.

L'Article R 111-2, prévoit notamment que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

L'Article R 111-4 prévoit notamment que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'Article R 111-26 prévoit notamment que : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

L'Article R 111-27 prévoit notamment 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 ».

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

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées à l'annexe du P.L.U. "tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat", en particulier :
 - les servitudes liées au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) de la Baie de Bourgneuf Nord (*communes de La Barre-de-Monts, Beauvoir-sur-Mer, Bouin*), approuvé par arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-544 en date du 30 décembre 2015.
- les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Nord-Ouest Vendée (*en cours d'élaboration*), avec lesquelles le plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Mer doit être compatible,

- les dispositions du S.A.G.E. Marais Breton et bassin versant de la baie de Bourgneuf approuvé par arrêté préfectoral du 19 juillet 2004,
 - les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite "Loi littoral" et ses décrets d'application,
 - les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite "Loi d'orientation pour la ville",
 - les dispositions de la "Loi sur l'eau" du 3 janvier 1992, modifiée par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, intégrées au Code de l'Environnement,
 - 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 de la loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999, modifiée le 5 janvier 2006,
 - les dispositions de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
 - les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, loi dite "Grenelle 2 de l'environnement", portant engagement national pour l'environnement,
 - les dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR),
 - les dispositions de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
 - les dispositions de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, (dite loi LAAAF),
 - les dispositions des articles L 113-8 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre 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,
 - l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, ainsi que les dispositions issues de la loi n° 92-1444 sur le bruit du 31 décembre 1992,
 - les règles d'urbanisme des lotissements,
 - 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,
- c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :**
- des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - des secteurs ou des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur identifiés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
 - des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Article 3 - Prise en compte des risques pour les constructions

▪ **Réglementation parasismique lié au risque sismique** (cf. **annexe 11** du présent P.L.U.) :

La commune de Beauvoir-sur-Mer est intégrée à la zone de sismicité de niveau 3, à savoir zone **d'aléa modéré**. Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français modifient les règles parasismiques depuis le 1^{er} mai 2011.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe la classification et les règles de construction parasismique.

Pour tout permis de construire déposé avant le 31 octobre 2012, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III et IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

Une information relative au risque séisme est disponible sur le site internet www.planseisme.fr.

▪ **Risque lié au phénomène de retrait – gonflement des argiles** (cf. **annexe 11** du présent P.L.U.) :

Certaines parties du territoire sont concernées par un risque de "retrait – gonflement des argiles" d'aléa faible à moyen.

Ce risque peut engendrer des précautions ou des mesures constructives particulières à prendre (adaptation des fondations, chaînage des structures...).

Il est ainsi recommandé à tout candidat à la construction de consulter l'annexe n° 11 du P.L.U. ou le site du BRGM – Bureau de Recherches en Géologie Minière - (www.argiles.fr) ou de se rapprocher de services spécialisés pour obtenir davantage de renseignements.

▪ **Risques naturels prévisibles littoraux** (cf. **annexe 11** du présent P.L.U.) :

Une partie du territoire, exposée au risque de submersion marine, est soumise aux dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) de la Baie de Bourgneuf (*communes de La Barre-de-Monts, Beauvoir-sur-Mer, Bouin*), ayant été approuvé par arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-544 en date du 30 décembre 2015.

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) de la Baie de Bourgneuf, valant servitude d'utilité publique annexée au présent P.L.U. (cf. **annexe 11 des servitudes d'utilité publique**), s'impose au P.L.U. et est opposable aux tiers.

Outre le PPRL, les secteurs concernés par le risque d'inondation / submersion sont soumis aux dispositions du Plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne (2016-2021), dont les principales s'imposant au plan local d'urbanisme sont rappelées ci-après :

Disposition 1 : Préservation des zones inondables non urbanisées

Le P.L.U. dont le projet est arrêté après le 31 décembre 2016 prend dans son champ de compétence les dispositions permettant de **préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle**.

Par exception au 1^{er} alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être éventuellement admis, sous réserve de préserver la sécurité des personnes :

- les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque* d'inondation* ;

- les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle ou à une submersion marine), démolitions-reconstructions, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée : en particulier, la construction destinée à l'habitation doit bénéficier d'un niveau habitable situé au-dessus de la côte de référence de l'aléa inondation ou par défaut, prévoir un niveau refuge (étage, demi-étage).
- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères (à condition qu'elles n'aient pas pour effet de créer des logements),
- les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;
- les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ;
- les activités nautiques nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau, dès lors qu'elles sont admises par le règlement de la zone ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.

Dans les secteurs exposés à des risques très forts, notamment là où l'alerte et l'évacuation des personnes ne peuvent être assurées aisément, ces éventuelles dérogations doivent être examinées avec la plus grande rigueur.

Disposition 2 : Préservation de zones d'expansion* des crues

Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs, le P.L.U., dont le projet est arrêté après le 31 décembre 2016, prend dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue* ou de nouveaux remblais dans les zones inondables, qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue sans en compenser les effets.

* **digue** : ouvrage réalisé avec pour objectif de préserver des inondations les terrains plus bas que leur crête, situés à leur arrière.

En raison de leur lien avec des opérations pouvant être admises en zone inondable au vu des autres dispositions du PGRI, les mouvements de terre suivants ne sont pas visés par cette disposition :

- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions ;
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel ;
- les remblais justifiés par le développement des installations indispensables aux activités portuaires ;
- les régallages sans apports extérieur ;
- sur une même unité foncière, les mouvements de terre, sans apports extérieurs à la partie située dans la zone inondable et dans la limite de 400 m³ ;
- sur une même unité foncière, les mouvements de terre de faible hauteur, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité des cours d'eau ou la mer ;
- en dehors d'une même unité foncière, les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité du territoire, ou s'ils sont liés à la construction d'une infrastructure d'intérêt général admise au titre de la disposition 1.

Disposition 3 : Non-aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues

De nouvelles digues* ne peuvent être mises en place que dans la mesure où elles n'engendrent pas une augmentation de la vulnérabilité* de la zone protégée et n'induisent pas des impacts significatifs négatifs dans le bassin versant, aussi bien en amont qu'en aval de l'aménagement.

Disposition 4 : Zones potentiellement dangereuses

Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées en dehors des zones urbanisées, les interdictions prévues à la disposition 1 s'appliquent. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.

Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, le P.L.U. dont le projet est arrêté après le 31 décembre 2016, prend dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes. Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable : en l'occurrence, la construction destinée à l'habitation doit bénéficier d'un niveau habitable situé au-dessus de la côte de référence de l'aléa inondation ou par défaut, prévoir un niveau refuge (étage, demi-étage).

Rappel :

Entre les dispositions du PPRL et celles du PGRI ou du P.L.U. en vigueur, ce sont les dispositions réglementaires les plus contraignantes qui s'imposent.

Article 4 - 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 à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

a) Les zones urbaines dites "zones U"

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

b) Les zones à urbaniser dites "zones AU"

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

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

c) La zone agricole dite "zones A"

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

d) La zone naturelle (et forestière) dite "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.

Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en particulier les ouvrages et lignes de transport d'électricité, pour lesquels ne s'appliquent pas les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, ni les dispositions relatives aux hauteurs maximales de constructions prévues au règlement de la zone naturelle (cf. Titre 5).

Article 5 - Adaptations mineures

- . *En application des dispositions de l'article L 152-3 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.
- . *En application des dispositions de l'article L 152-4 du Code de l'Urbanisme*, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :
 - 1°) la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.
 - 2°) la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
 - 3°) des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Article 6 - Dérogations possibles aux règles définies aux articles 6 et 7

- . Des dérogations aux règles d'implantation à l'alignement de la voie publique définies à l'article 6 du règlement de certaines zones peuvent être admises pour les balcons, oriels, débords de toitures, les isolations par l'extérieur, dès lors qu'elles ne gênent pas les conditions de sécurité et de circulation générale sur la voie publique, en particulier pour les personnes à mobilité réduite dans le respect des dispositions du P.A.V.E. (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics).
- . A l'article 7 du règlement des zones, les débords de toitures et les isolations par l'extérieur peuvent être admis dans la marge de recul pouvant être définie à cet article.

Article 7 - Définitions

– Unité foncière

- * Unité foncière recevant la construction principale : au sens du présent règlement, l'unité foncière recevant la construction principale désigne la parcelle ou plusieurs parcelles jointives regroupées en une même propriété accueillant la construction principale.

– Constructions principales et annexes

- * Construction principale : Elle correspond au bâtiment à usage principal, devant être distingué des annexes, selon la vocation du site.

Par exemple, sur une parcelle à vocation d'habitat, la construction principale désigne l'habitation, à distinguer des annexes n'étant pas destinées au logement des personnes (voir ci-après).

Sur une parcelle à vocation d'activités économiques, la construction principale (ou bâtiment principal) désigne la construction abritant l'activité principale, à distinguer le cas échéant des locaux annexes.

- * Annexe : Bâtiment **détaché** de la construction principale. Pour une parcelle recevant une construction à usage d'habitation, ce bâtiment annexe n'est pas affecté à l'habitation (exemples : garage, abri à vélo, piscine, abri de jardin, atelier...).

- * Abri de jardin : édicule ou annexe de la construction principale, destiné à abriter le matériel ou des matériaux nécessaires à l'entretien et à la culture des jardins, potagers ou autres espaces verts à des fins domestiques.

Au sens du présent règlement, l'abri de jardin doit présenter une emprise au sol ne pouvant excéder 12 m² et sa hauteur maximale ne peut excéder 2 m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

– Constructions d'intérêt collectif

- * Construction ou bâtiment d'intérêt collectif : dans le cadre du présent règlement, la construction ou le bâtiment d'intérêt collectif, correspond à un bâtiment satisfaisant des services à la société, devant être d'intérêt général, dénués de caractère commercial prédominant. Ces services doivent répondre à un besoin d'intérêt général.

– Extension (d'une construction)

Il s'agit de toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction existante.

L'extension peut être réalisée :

- soit par surélévation de la construction existante,
- soit par extension latérale de la construction correspondant à une augmentation de son emprise au sol.

– Accès (article 3 de chaque zone)

- * Accès : la notion d'accès est directement liée à celle de la voie ouverte à la circulation générale, puisqu'on l'entend comme un accès à celle-ci. L'accès fait référence au linéaire d'interface entre l'unité foncière et la voie* permettant l'accès par les véhicules à cette unité foncière.

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

- * **Voies** : Au sens du présent règlement, il s'agit des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux), assurant la desserte d'au moins 2 constructions principales.
S'il est prévu un emplacement réservé pour création ou élargissement d'une voie ou aménagement d'un espace public, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Remarque : les chemins d'exploitation, n'étant pas ouverts à la circulation publique ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- * **Cheminements "doux"** : Au sens du présent règlement, les cheminements "doux" correspondent aux espaces destinés à la circulation des piétons et/ou des cycles (qu'ils soient ou non réalisés en "site propre").
- * **Emprises publiques** : au sens du présent règlement, les emprises publiques intègrent les espaces tels que jardins publics, aires de stationnement, places entrant dans le domaine public, ainsi que les emplacements réservés destinés à l'aménagement de voirie publique, d'espace public...

- **Hauteur des constructions** (article 10 de chaque zone)

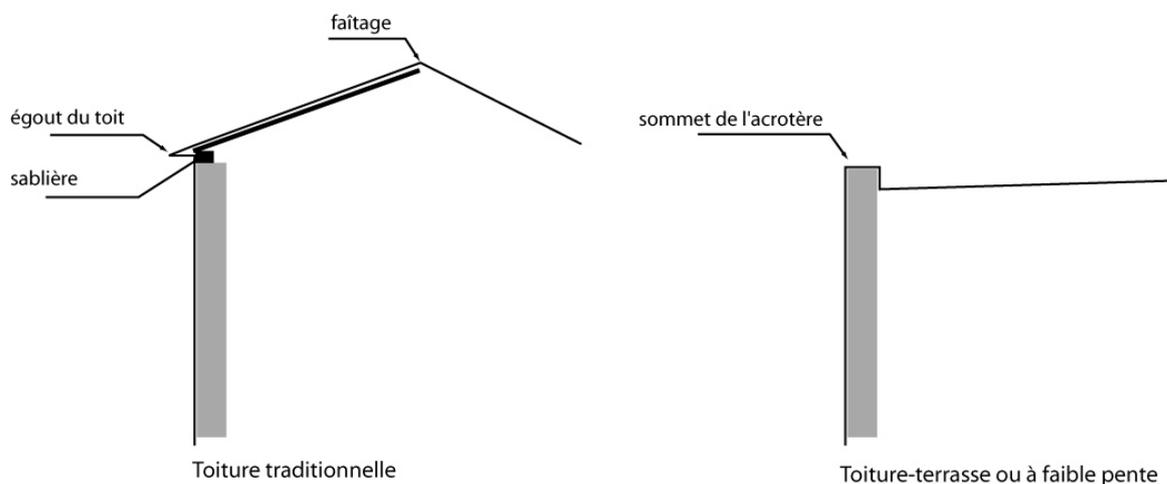
La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

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

L'article 10 du règlement de chaque zone peut préciser si la hauteur de référence est mesurée à l'égout ou au faitage pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle, au bas ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou à très faible pente.

Les dispositions des articles 10 du présent règlement ne s'appliquent pas :

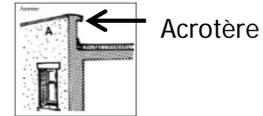
- aux lucarnes, cheminées et éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables,
- aux ouvrages techniques de grand élancement indispensables dans la zone, tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres.
- aux constructions et installations d'intérêt collectif.



Dans les secteurs exposés au risque de submersion, tel qu'il est identifié sur les documents graphiques réglementaires du P.L.U. (cf. plans de zonage), il peut être dérogé aux règles de hauteur maximale définies au règlement des secteurs concernés, afin d'adapter la hauteur de la construction à la prise en compte des dispositions résultant de la prise en compte du risque d'inondation et/ou de submersion, en particulier de celles précisées à l'article 2 du règlement du secteur.

– Acrotère

C'est un élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords surélevés (relevé d'étanchéité) ou des garde-corps pleins ou à claire-voie.



Article 8 - Densité

I. Surface de plancher

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

II. Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone, est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

III. Bâtiments sinistrés (article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles* en dispose autrement, dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié.

* cf. plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux de la Baie de Bourgneuf applicable sur la commune de Beauvoir sur-Mer

Article 9 - Ouvrages spécifiques

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sont autorisées, même si elles ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

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 et de stationnement 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 ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes...

dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones ou dans la mesure où ils respectent des conditions particulières d'admission qui pourraient être spécifiquement précisées par le règlement de la zone pour ces ouvrages.

Article 10 - Patrimoine archéologique

Prescriptions particulières applicables en ce domaine

- **Article L 112-7 du Code de la construction et de l'habitation**

« Conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine, lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci avise le ministre chargé des recherches archéologiques ou son représentant. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. »

- **Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004. Article 1^{er} - 1^{er} §:** « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

- **Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme :** "le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

Article 11 - Espaces boisés

■ Les espaces boisés classés

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux *articles L 341-1 et suivants du Code Forestier*.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. sauf dans les cas de dispense de cette demande de déclaration fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé aux constructions par rapport aux espaces boisés classés.

■ Les autres espaces boisés (boisements non significatifs)

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 1 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.

Les plantations ou boisements existants de qualité ou d'intérêt paysager inventoriés au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (cf. plans des éléments d'intérêt paysager ou patrimonial à préserver) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies ainsi identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 ou de l'article L.15-23 du Code de l'urbanisme est soumis à déclaration auprès du Maire.

En cas de nécessité devant être justifiée (en raison de leur état sanitaire ou de problèmes de sécurité), les plantations existantes ainsi inventoriées peuvent être supprimées à condition d'être remplacées sur le terrain d'assiette concerné par le projet, par des plantations correspondant à des essences rencontrées localement en se référant aux espaces préconisées par le "Plan Vert" de la commune (cf. annexe n° 1 du P.L.U.).

Leur suppression devra être compensée de la manière suivante :

Suppression d'éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23° du code de l'urbanisme	Dispositions compensatoires à respecter : plantations équivalentes à opérer dans un environnement proche du lieu concerné
Arbres intéressants ou remarquables : nombre de sujets devant être supprimés	Replantation d'un nombre équivalent de sujets (équivalent aussi en essences).
Linéaire de x mètre(s) de haies végétales devant être supprimé	Replantation d'un linéaire équivalent (en mètres linéaires) de haie composée d'essences locales *
Surface boisée de x mètres carrés devant être supprimée	Replantation d'une surface équivalente (en mètres carrés) de boisement composé d'essences locales *

* **Essences locales :** choix à opérer en prenant en compte l'annexe 1 du présent règlement

Article 12 - Zones humides

Les zones humides doivent être préservées en compatibilité avec les dispositions du S.D.A.G.E Loire-Bretagne et dans le respect des dispositions du S.A.G.E. du Marais Breton et du bassin versant de la baie de Bourgneuf en vigueur. En conséquence, tout projet de construction ou d'aménagement, d'exhaussements ou d'affouillements de sol, portant sur un terrain pressenti en tant que zone humide, selon l'inventaire présenté à l'annexe 9 du P.L.U. (validé par la CLE du SAGE du Marais Breton et du bassin versant de la baie de Bourgneuf en date du 2 décembre 2013), devra au préalable s'accompagner d'études justifiant de la présence (ou non) et des caractéristiques de la zone humide et respecter les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne en vigueur et du S.A.G.E. du Marais Breton et du bassin versant de la baie de Bourgneuf en vigueur.

La doctrine « éviter, réduire et à défaut compenser » s'applique notamment à tout projet d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités à l'égard des zones humides.

Ainsi, dans un premier temps, le pétitionnaire met tout en œuvre pour éviter l'atteinte à une zone humide.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au présent document d'urbanisme (cf. plan de zonage) est strictement interdit, notamment les remblaiements, les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts de tout matériau ou de matériels. Seuls, les programmes de restauration de milieux visant à une reconquête ou à un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème sont autorisés.

Dans un deuxième temps, s'il n'est pas possible d'éviter l'atteinte d'une zone humide, le pétitionnaire explique pourquoi et expose les moyens recherchés pour éviter la dégradation partielle ou totale de la zone humide. Il étudie tous les scénarios d'aménagement pour limiter l'impact du projet sur la zone humide.

Enfin, à titre dérogatoire, dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduirait, sans alternative avérée, à la dégradation ou à la destruction d'une zone humide, le pétitionnaire doit prévoir des mesures compensatoires dans le respect des dispositions et des conditions prévues par le S.D.A.G.E Loire-Bretagne en vigueur et le S.A.G.E. du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf.

Ces dispositions peuvent notamment être prévues pour un projet reconnu d'intérêt public ou pour un projet destiné à la pérennisation de sièges d'exploitation agricole de marais existants ou le développement mesuré des autres activités primaires traditionnelles).

Article 13- Rappels de procédure

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de l'article R.421-2g et R.421-12 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'elles sont situées :
 - . dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un site inscrit ou un site classé,
 - . dans un secteur d'intérêt patrimonial ou paysager délimité en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme,
 - . dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment est en préalable soumise à permis de démolir conformément aux dispositions des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment dans le périmètre des sites classé et inscrit, dans le périmètre de champ de visibilité du monument historique (église), ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère définis au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et spécialement délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17 d) et R 421-23 h) du Code de l'urbanisme. En particulier, dans les parcs à préserver de toute construction, tel qu'ils sont identifiés sur les documents graphiques réglementaires, les boisements existants doivent être préservés et entretenus. Les coupes et abattages d'arbres sont autorisés dans le cadre des travaux d'entretien, sous réserve de faire l'objet de déclaration préalable.
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration selon les cas, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalables selon les dispositions prévues aux articles R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur :
 - . excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis d'aménager,
 - . excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² est soumis à déclaration préalable.

Article 14 - Divisions foncières (art. R.151-21, alinéa 3 du Code de l'urbanisme)

Le 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, précise que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le présent règlement de la commune de Beauvoir-sur-Mer prévoit que l'appréciation et le respect des règles s'opérera bien à l'échelle de chaque terrain issu de la division, sauf dispositions contraires qui seraient précisées par le règlement d'une zone.

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

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

La zone Ua est destinée à l'habitat, aux activités (commerces, services, bureaux, artisanat) qui n'apportent pas de nuisances et qui restent compatibles avec l'habitat et le cas échéant à des équipements d'intérêt collectif compatibles avec l'habitat participant à la vie du centre-bourg.

La zone Ua correspond au centre urbain traditionnel du **bourg** de Beauvoir-sur-Mer.

Tout aménagement, tout projet de construction ou d'extension en zone Ua devra justifier d'une intégration harmonieuse dans son environnement urbain et respecter les caractéristiques urbaines de ce secteur marqué par une urbanisation généralement dense, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou des emprises publiques.

La zone Ua englobe de manière plus spécifique :

- un secteur Uac, localisé au cœur du bourg, autour de la rue du Marché et de la Rue Charles Gallet, qui concentre les principaux locaux de commerces et services du centre-bourg, pour lesquels le changement de destination est interdit,
- un secteur Ua^{OAP1}, localisé dans le centre-bourg actuel, à l'arrière de la mairie, rue des Écoles, concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 (cf. pièce n° 3 du P.L.U. relative aux orientations d'aménagement et de programmation : O.A.P.1).

Le secteur Ua du centre-bourg, concerné par des *orientations d'aménagement et de programmation*, est délimité sur les documents graphiques (plans de zonage) du P.L.U. conformément à leur légende et identifiés au présent règlement comme secteur Ua^{OAP1}.

Les informations contenues dans ces *orientations d'aménagement et de programmation*, précisent les principes avec lesquels devront être compatibles de futures opérations d'aménagement, de futures constructions ou de nouveaux aménagements.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits en zone Ua :

- 1°) Les constructions et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- 2°) les dépôts de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de véhicules,
- 3°) l'ouverture et l'exploitation de carrière ou de gravière,
- 4°) les affouillements et exhaussements du sol, sauf cas visés au 2°) de l'article Ua 2,
- 5°) les terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- 6°) le stationnement des caravanes et auto-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,
- 7°) la réalisation d'annexes avant la construction principale à usage d'habitation,
- 8°) la réalisation de constructions avec des sous-sols,
- 9°) en secteur Uac du centre-bourg, le changement de destination de locaux commerciaux ou de bureaux en logements.

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

Sont admis sous conditions :

- 1°) l'aménagement, l'extension et la construction de bâtiments à usage d'activités sous réserve que ces activités soient compatibles avec l'habitat et n'entraînent pas de nuisances et de dangers éventuels pour le voisinage et pour l'environnement,
- 2°) les affouillements ou exhaussements du sol, à condition que :
 - . ils soient justifiés par la réalisation des constructions admises en zone Ua et sous réserve qu'ils ne compromettent pas la bonne intégration paysagère et urbanistique du projet,
 - . ils soient rendus nécessaires par des opérations ou travaux d'intérêt général,
- 4°) les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres, à condition qu'elles ne soient pas à l'origine de nuisances au titre des règles en vigueur et qu'elles respectent les conditions d'implantation précisées aux articles 6 et 7 (cf. implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives) ;
- 5°) Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17 d) et R 421-23 h) du Code de l'urbanisme ;
- 6°) Dans le secteur Ua^{OAP1} concerné par des *orientations d'aménagement*, les constructions ou opérations d'aménagement y sont admises sous réserve d'être compatible avec les *orientations d'aménagement*, indiquées en **pièce n° 3 du P.L.U.** (cf. **OAP1**).
- 7°) les abris de jardin à condition qu'ils soient réalisés à l'arrière de la construction principale.

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

3.1. Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le stationnement, la commodité de circulation.

Une largeur minimale de 4 m d'accès est requise.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.2. Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, devront quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies d'accès doivent présenter une emprise minimale de 4 m lorsqu'elles desservent jusqu'à six habitations, cette largeur étant portée à 6 m minimum pour la desserte de sept habitations et plus.

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

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

Elles devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent être conçues de manière à désenclaver les arrières de parcelles.

3.3. Cheminements piétonniers et cyclables

Tout projet doit **assurer une capacité de desserte** par cheminement piétonnier et/ou cyclable.

Les cheminements "doux" (piétonniers, cyclables) identifiés aux plans de zonage conformément à leur légende, sont à conserver.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

4.2.1. EAUX USEES

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

Les eaux résiduaires industrielles subiront un pré-traitement approprié et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, avant rejet dans le réseau collectif. Le rejet dans le réseau collectif est soumis à autorisation.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans les fossés ou le réseau d'eaux pluviales.

4.2.2. EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Dans l'impossibilité de raccordement à un réseau d'eaux pluviales, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Les eaux pluviales de toitures pourront de préférence être récupérées à la parcelle par des dispositifs de rétention. Elles pourront être réutilisées à des fins domestiques selon des conditions respectant les normes en vigueur pour éviter tout risque sanitaire et toute remise en cause de la salubrité ou de la sécurité publique.

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution et communications numériques

Sur parcelle privative, les réseaux d'électricité, de téléphone et de communication numérique devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Dans le cas d'opérations d'aménagement ou d'opérations groupées, les réseaux seront obligatoirement souterrains.

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou tout permis permettant la création d'au moins 5 logements doit prévoir les possibilités de passage de fourreaux pour leur desserte par les communications numériques.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé

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

6.1. Implantation des constructions principales

Les constructions principales doivent être implantées partiellement ou totalement à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- en secteur Ua^{OAP1} (rue des Ecoles), à condition **de justifier de règles d'implantation différentes au sein du secteur à aménager** : cependant, l'implantation des constructions doit respecter les murs de clôture existants édifiés à l'alignement de la rue des Ecoles et ne doit pas gêner la visibilité pour la circulation publique, rue des Ecoles.
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'aménagement d'ensemble justifiant de règles d'implantation différentes ;
- si le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot ou la totalité d'un îlot, ou un terrain ayant une façade sur rue au moins égale à 20 m,
- pour respecter un retrait similaire ou une continuité visuelle de façades sur rue par rapport à des constructions riveraines implantées en recul par rapport aux voies ou places publiques ;
- lorsqu'une continuité visuelle du bâti sur rue est assurée au ras de l'alignement et d'une limite séparative à l'autre par un ou plusieurs éléments tels que portail, mur de clôture, porche, bâtiment annexe sous réserve de respecter les conditions ci-dessous relatives aux abris de jardin (cf. 6.2.),
- pour des raisons de sécurité publique, en particulier pour des raisons de visibilité sur voie ;
- dans le cadre de la reconstruction à l'identique de constructions édifiées régulièrement,
- pour les constructions ou installations à usage d'activités (commerces, services, activités compatibles avec l'habitat), sous réserve de justification liée à leur fonctionnement ;
- par rapport à des voies non ouvertes à la circulation automobile (en particulier des cheminements piétonniers et/ou cyclables réalisés en "site propre"),

6.2. Dispositions relatives aux annexes

Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement de la voie.

Toutefois,

- les piscines devront être implantées en arrière de la construction principale et non visibles des voies publiques.
- l'abri de jardin, doit être implanté à l'arrière de la construction principale, cette implantation est à considérer par rapport à la voie publique principale desservant ladite construction.

6.3. Cas particuliers

Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes, la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure au rayon de la pale quelle que soit la hauteur du mât.

Au titre de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, ces présentes règles s'appliqueront également à chacun des lots issus de divisions foncières opérées par un lotisseur ou par le bénéficiaire d'un permis valant division.

D'une manière générale, les constructions d'intérêt collectif, les équipements de services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

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

7.1. Règles générales relatives aux constructions principales

Les constructions principales doivent être édifiées sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant à la voie.

Lorsque les constructions principales jouxtent une seule limite séparative :

- la continuité visuelle du bâti sur rue doit être assurée par un ou plusieurs éléments tels que portail, mur de clôture, porche, bâtiment annexe ;
- les constructions doivent être implantées à une distance des autres limites, au moins égale à la demi-hauteur de la construction mesurée à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- . en secteur Ua^{OAP1} (rue des Ecoles) dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, justifiant de règles différentes. Les constructions doivent cependant respecter les principes édités par les orientations d'aménagement et de programmation relatives à ce secteur.
- . lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état qui ne serait pas contigu à la limite séparative.
- . pour la reconstruction à l'identique d'une construction principale qui ne respectait pas cette règle à l'origine.

7.2. Dispositions particulières relatives aux annexes

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions annexes (hors débords de toits) doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 1 m.

Toutefois, l'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Le recul de la piscine sera mesuré depuis le bord du bassin (margelle et plage non comprises).

7.3. Cas particuliers

Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes, la distance entre la limite séparative et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure à la hauteur du dispositif (mat et pale comprise) quelle que soit la hauteur du mât.

Au titre de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, ces présentes règles s'appliqueront également à chacun des lots issus de divisions foncières opérées par un lotisseur ou par le bénéficiaire d'un permis valant division.

D'une manière générale, les constructions d'intérêt collectif, les équipements de services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

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

Non réglementé

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

A l'exception de l'abri de jardins, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, mais elle est conditionnée par les dispositions des articles Ua 4 et Ua 13 limitant l'imperméabilisation des sols.

L'emprise au sol de l'abri de jardins doit être inférieure ou égale à 12 m².

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

- . à l'égout de toiture, pour les constructions couvertes par une toiture traditionnelle,
- . au bas de l'acrotère, pour les parties de constructions à toiture-terrasse ou à faible pente,
- . à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère pour les annexes.

Secteurs et sous-secteurs	Hauteur maximale des constructions principales	Hauteur maximale <u>des annexes</u> (à l'égout ou au sommet de l'acrotère)	
		Annexes sauf abri de jardin	Abri de jardin
Secteurs Ua et Uac	9 m à l'égout ou 10 m au bas de l'acrotère	3,5 m	2 m

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 0,30 mètre au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

10.3. Autres cas particuliers

- 1°) Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur différente à celles fixées dans le tableau ci-dessus peut être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.
- 2°) Les piscines devront être enterrées et ne pourront avoir une hauteur supérieure à 0,30 mètre par rapport au sol naturel.
- 3°) Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
 - aux lucarnes, cheminées et éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables,
 - aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, tels que poteaux, pylônes, antennes, candélabres.
 - aux équipements d'infrastructure et aux constructions et installations d'intérêt collectif.

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

11.1. Règles générales

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.

Si les bâtiments à édifier viennent compléter des constructions existantes, leurs volumes doivent s'accorder à ceux-ci en pente de toiture, en rythme de percements (tout en se donnant la possibilité de recourir à des techniques contemporaines) en couleurs des parements de façades ainsi qu'en matériaux de couverture.

Toute intervention et tous travaux sur les bâtiments de caractère et d'architecture ancienne, identifiés au document graphique du présent P.L.U. au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et doivent en priorité respecter les volumes, les rythmes des percements, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.

De manière générale, tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage, tels que haies, boisements, éléments de "petit patrimoine" identifiés par le présent P.L.U., en application de l'article L 151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17 d) et R 421-23 h) du Code de l'urbanisme.

Pour l'instruction de tous les projets d'aménagement, le service urbanisme de la commune peut se référer au "Plan Vert" approuvé par délibération du Conseil municipal.

D'une manière générale, les équipements de services publics ou d'intérêt collectif sont exemptés des règles suivantes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

11.2. Règles spécifiques relatives aux constructions principales et à leurs annexes

L'aspect extérieur et l'architecture des constructions principales ne peuvent que :

- reprendre les principes de l'architecture traditionnelle,
- reprendre les principes de l'architecture traditionnelle et intégrer des formes et éléments relevant d'une architecture contemporaine.

11.2.1. PRINCIPES DE BASE : ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

a) Les volumes des constructions principales

Les constructions doivent s'intégrer dans la volumétrie générale du quartier en respectant les principes généraux concernant la toiture, les murs extérieurs et les couvertures.

Les volumes doivent être simples et en continuité avec le bâti avoisinant.

b) Les toitures des constructions principales

La toiture des constructions principales doit avoir au moins deux pentes principales, le faîtage étant parallèle au plus grand côté.

Les toitures à une pente peuvent être autorisées quand elles sont accolées à la construction principale ou quand elles y sont imbriquées.

La pente de la couverture doit être comprise entre 25 et 37 %, sauf en cas d'agrandissement d'une construction existante.

Les toitures en croupe doivent demeurer l'exception ; elles peuvent être tolérées si le faîtage fait les 3/5 de la longueur de la construction ou si cette dernière se situe à un angle de rue (et à moins de 5 mètres de l'alignement).

Les débordements de toiture en pignon sont interdits ; les débordements de toiture en bas de pente doivent être réduits à 0,20 m au maximum et composés d'une tuile courbe débordante sur corniche soit en maçonnerie, pierre ou brique.

Les couvertures doivent être en tuiles de terre cuite naturelle, de préférence en tuiles "tiges de botte" ou en tuiles d'aspect similaire.

Elles doivent être de teinte claire ou mélangées, en harmonie avec les toits environnants.

Les tuiles uniformément brunes ainsi que les tuiles béton sont prohibées.

Dans les lotissements, la couleur des tuiles doit être harmonisée.

L'ardoise peut être autorisée en cas de réfection ou d'extension de bâtiments déjà couverts en ardoises. Dans ce cas, la pente de la toiture sera comprise entre 50 et 100 %.

Les tuiles plates sont admises en cas de réfection ou d'extension de bâtiments déjà couverts de tuiles plates.

D'autres dispositions peuvent être autorisées dans les cas particuliers visés au paragraphe 11.2.2. suivant.

c) Murs, façades des constructions principales

Les maçonneries doivent être uniformément enduites, talochées ou grattées.

L'enduit des façades doit être d'un ton blanc ou blanc cassé. (*cf. annexe 2 : couleurs Ral : nuancier de couleurs admises annexé au règlement*). Le soubassement de la construction peut être de couleur différente.

Les matériaux naturels sont autorisés en respectant leur teinte naturelle.

Les bardages sont admis à condition de respecter le nuancier de couleurs Ral admises, annexé au règlement (*cf. annexe 2 : couleurs Ral : nuancier de couleurs admises annexé au règlement*). Le soubassement de la construction peut être de couleur différente.

Les menuiseries extérieures doivent être de teintes unies ; les couleurs criardes sont interdites.

d) Matériaux proscrits en façades et en toitures

Les plaques ondulées, les tôles (galvanisées ou non), le fibrociment, les papiers goudronnés, sont interdits.

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés...) et normalement destinés à être enduits, doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

e) Cheminées

Les souches de cheminée doivent être de section rectangulaire, massives.

Elles doivent être établies dans l'axe du faîtage.

11.2.2. CAS PARTICULIERS : INTEGRATION D'ELEMENTS RELEVANT D'UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

a) Les toitures

Les panneaux solaires (thermiques, photovoltaïques) en toiture sont admis à condition qu'ils soient bien intégrés à la toiture.

Il peut être dérogé aux règles du paragraphe 11.2.1 b), relatives aux pentes de toitures et aux matériaux employés en couvertures, pour :

- les constructions d'intérêt collectif,
- les toitures de pergolas, des vérandas et des piscines,
- des parties de toitures traitées en toiture-terrasse *.

* Les parties de toitures traitées en toitures-terrasses peuvent être admises, de préférence sur des volumes secondaires ou de liaison, sans pouvoir excéder 25% de la surface totale de toiture estimée par projection au sol et à condition qu'elles soient intégrées de manière harmonieuse à la construction.

Le zinc ou des matériaux d'aspect similaire peuvent être admis pour ces types de toitures.

b) Murs, façades des constructions principales

En complément des principes énoncés aux 11.2.1 c), une partie des façades peut intégrer, de préférence sur des volumes secondaires ou de liaison, des matériaux de teinte autre que celle fixée au 11.2.1., sans que ce traitement n'excède environ 30 % des surfaces des façades de la construction et à condition qu'elle soit intégrée de manière harmonieuse à la construction.

11.2.3. L'ASPECT EXTERIEUR DES ANNEXES

De manière générale, les annexes doivent s'harmoniser avec la construction principale. Elles doivent être conçues de telle manière :

- . que leur volume reste inférieur par rapport à la construction principale,
- . que leurs matériaux soient en harmonie avec la construction principale.

a) Les toitures des annexes

Les matériaux en toitures des annexes doivent être similaires à ceux de la construction principale, à l'exception des cas visés aux e) et f) suivants.

La pente de toitures des annexes peut être différente de celle de la construction principale.

Les toits terrasses sont admis s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

*b) **Les façades des annexes***

Le traitement des façades doit être similaire à celui de la construction principale, à l'exception des cas visés aux e) et f).

*c) **Matériaux proscrits en façades et en toitures***

Les plaques ondulées, les tôles (galvanisées ou non), le fibrociment, les papiers goudronnés sont interdits.

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés...) et normalement destinés à être enduits, doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial pour façades.

*d) **Cas des annexes implantées sur rue(s)***

Si elles sont implantées en façade sur rue(s), les annexes doivent présenter des matériaux et des façades identiques à ceux de la construction principale.

Les annexes n'ayant pas les mêmes matériaux que la construction principale doivent être implantées à l'arrière de celle-ci par rapport à la voie principale desservant l'unité foncière concernée.

*e) **L'abri de jardin***

L'abri de jardin ne doit pas excéder une emprise au sol de 12 m² et une hauteur de 2 mètres à l'égout de toiture.

Son aspect extérieur peut être différent de celui de la construction principale, sauf s'il est implanté côté rue (cf. 11.2.3 d).

Les matériaux proscrits au paragraphe 11.2.3 c) le sont aussi pour les abris de jardin, à l'exception de papiers goudronnés en toiture ou de matériaux d'aspect similaire à la tuile de couleur rouge (type schingle).

*f) **Autres cas particuliers***

L'aspect extérieur des piscines et abris de piscines, pergolas, serres et des carports n'est pas réglementé.

11.2.4. REGLES COMPLEMENTAIRES SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS PRINCIPALES D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

a) **Protection du patrimoine bâti**

La protection des bâtiments porte sur l'ensemble des façades et des toitures. Ces édifices doivent être soigneusement restaurés, en préservant notamment les matériaux, les percements et menuiseries d'origine, mais aussi les éléments de détails.

b) **Travaux de modifications et d'extension des bâtiments inventoriés**

Des modifications peuvent être admises, sous réserve que le projet permette de conserver une composition harmonieuse des façades et ne remette pas en cause la composition générale du volume, la qualité du détail de l'architecture d'origine, ni plus généralement, la particularité typologique de la construction.

Des extensions peuvent être admises si elles restent cohérentes et respectueuses du type architectural et urbain rencontré et de préférence sur les façades secondaire, sauf sur les bâtiments "remarquables" identifiés comme tel, sur le document graphique relatif aux éléments de paysage et de patrimoine à préserver et à mettre en valeur.

c) **Le changement de destination d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural**

En cas de changement de destination d'un ancien bâtiment présentant un intérêt patrimonial ou architectural, la construction devra conserver ou restaurer les matériaux originels de qualité (pierres, menuiserie bois...).

Des créations de percements ou modifications légères de percements peuvent y être admises à condition qu'elles respectent les équilibres architecturaux de la construction.

11.2.5. REGLES RELATIVES AUX CLOTURES

a) **Dispositions générales**

L'édification de clôtures est facultative. Elle doit être soumise à une déclaration préalable auprès de la Mairie.

Les clôtures sont d'un style simple et constituées en harmonie avec le paysage environnant.

En cas de dénivellation, les clôtures pourront être réalisées sous forme d'espaliers ou pourront suivre la pente du sol en respectant la hauteur maximale autorisée.

Les clôtures préfabriquées béton ainsi que tout type de clôture non décrit ci-après sont interdits.

Les clôtures doivent être réalisées de telle manière qu'elles ne compromettent pas les conditions de visibilité et de sécurité pour la circulation routière.

Les hauteurs définies ci-après peuvent être réduites pour des raisons de sécurité ou de visibilité.

b) Types de clôtures admis

Types de clôtures admis	Hauteur maximale
<p>1. <u>Clôtures en façade sur rue et en limite d'emprise publique ou collective</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - un mur de pierres ou enduit des deux faces, peint avec une couleur identique à la construction principale - un mur pouvant être surmonté de grille qui peut être agrémentée d'un festonnage réalisé dans un matériau et une couleur identiques à la grille et devant être réalisé côté propriété privée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale : 1,20 mètre* - Hauteur maximale du mur : 0,80 mètre hauteur maximale de l'ensemble : 1,40 mètre
<p>2. <u>Clôtures en limite séparative et en limite de cheminement 'doux' réalisé en dehors de l'emprise d'une voirie publique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - un mur de pierres ou un mur peint, chaulé ou enduit des deux faces - un grillage pouvant reposer sur un soubassement d'une hauteur de 0,20 m maximum, doublé d'une haie vive composée d'essences locales (cf. annexe n° 2 du règlement) - un grillage souple et doublé d'une haie vive <u>en limite d'un espace agricole ou naturel (A ou N)</u> 	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale : 1,80 mètre, - Hauteur maximale du mur : 1,80 mètre - Hauteur maximale : 1,80 mètre

La limitation de hauteur de clôture ne s'applique pas aux piliers et à la restauration (sans rehaussement et en respectant les matériaux existants) de murs de pierres pré-existants de qualité.

Dans l'hypothèse d'une hauteur de clôture existante de hauteur et/ou de matériaux différents, la réfection, la reconstruction, la restauration ou l'extension de la clôture peut se faire à la même hauteur et dans les mêmes matériaux que la clôture initiale, sous réserve de conserver la cohérence architecturale et urbaine de la rue.

Une hauteur de clôture différente de celles prévues dans le tableau ci-dessus peut être exceptionnellement autorisée pour des raisons inhérentes à l'activité concernée et régulièrement autorisée dans la zone (activités diverses...). Des dispositions pour en diminuer l'impact visuel pourront être exigées.

Des clôtures différentes peuvent être admises pour des projets d'équipements d'intérêt collectif.

c) **Préservation et entretien des clôtures existantes relevant des éléments d'intérêt paysager et patrimonial identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme**

Les haies, talus et les clôtures non végétales pré-existants de qualité (murs, murets), identifiés comme éléments d'intérêt paysager et patrimonial au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et entretenus et si nécessaires restitués.

Les murs doivent être peints ou enduits dans une teinte en harmonie avec la construction.

11.3. Eléments du paysage

Rappel : Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 151-19 ou de l'article L.151-23 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17 d) et R 421-23 h) du Code de l'urbanisme.

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Ces places de stationnement peuvent le cas échéant être assurées en tout ou partie, par la réalisation d'un espace de stationnement collectif ou mutualisé.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garage collectif ou d'une aire de stationnement collectif est de 25 m² y compris les accès.

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation : Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement, pouvant être réalisée en garage.

Pour les permis ou opérations permettant la réalisation d'au moins 5 logements : il est exigé une place de stationnement par logement (**hors garage**) et une place supplémentaire par tranche de 4 logements.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, une place de stationnement est exigée.

Pour les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées, le nombre de places de stationnement devra être dimensionné en fonction des besoins de l'établissement sans pouvoir excéder 1 place par logement.

12.2. Autres types de construction ou de projets que ceux à destination d'habitation

Le nombre de places de stationnement doit être dimensionné en fonction de la nature et de la localisation du projet, des prévisions de fréquentation, de manière à satisfaire les besoins de l'opération ou de la construction projetée.

12.3. Modalités d'application

Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

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

- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

13.1. Espaces verts, plantations

Pour l'instruction de tous les projets d'aménagement, le service urbanisme de la commune peut se référer au "Plan Vert" approuvé par délibération du Conseil municipal.

Les plantations réalisées dans le cadre de projets d'aménagement doivent notamment prendre en compte le choix d'essences locales préconisées par le Plan Vert, présentées à l'annexe 1 du présent règlement.

13.2. Rappel relatif aux espaces boisés classés

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux *articles L 341-1 et suivants du Code Forestier*.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U.

En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé aux constructions par rapport aux espaces boisés classés.

13.3. Haie, végétation, parcs et jardins protégés

Les parcs, boisements et les plantations existantes de qualité, identifiées par le présent PLU en application de l'article L 151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés et préservés.

Tous travaux ayant pour effet de détruire une haie, un boisement ou un espace végétal ainsi identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-23 h du code de l'urbanisme, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, et la fonctionnalité des accès.

En cas de nécessité devant être justifiée (en raison de leur état sanitaire ou de problèmes de sécurité), les plantations existantes ainsi inventoriées au titre des articles L 151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme peuvent être supprimées à condition d'être remplacées sur le terrain d'assiette concerné par le projet, par des plantations correspondant à des essences rencontrées localement.

Leur suppression devra être compensée de la manière suivante :

Suppression d'éléments de paysage identifiés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme	Dispositions compensatoires à respecter : plantations équivalentes à opérer dans un environnement proche du lieu concerné
Arbres intéressants ou remarquables : nombre de sujets devant être supprimés	Replantation d'un nombre équivalent de sujets (équivalent aussi en essences).
Linéaire de x mètre(s) de haies végétales devant être supprimé	Replantation d'un linéaire équivalent (en mètres linéaires) de haie composée d'essences locales *

* Essences locales : choix à opérer en prenant en compte l'annexe 1 du présent règlement

13.4 Espaces libres, non imperméabilisés

L'unité foncière d'une superficie de plus de 300 m² recevant la construction principale doit conserver une partie de surface non imperméabilisée (au minimum 10 %).

13.5. En secteurs Ua visés par des orientations d'aménagement et de programmation, tout projet d'aménagement et de constructions doit de surcroît être compatible avec les principes définis le cas échéant pour les secteurs concernés.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou tout permis permettant la création d'au moins 5 logements doit prévoir les possibilités de passage de fourreaux pour leur desserte par les communications numériques.

ANNEXES

ANNEXE N° 1 : LISTE DES PRINCIPALES ESSENCES LOCALES PRECONISEES SELON LE "PLAN VERT" COMMUNAL

**ANNEXE N° 2 : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES APPLICABLES
AUX SECTEURS D'INTERET PAYSAGER ET PATRIMONIAL
(COMPLEMENT DE L'ARTICLE 11 DES ZONES CONCERNEES)**

**ANNEXE N° 3 : REGLES RELATIVES AUX PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PERSONNES A
MOBILITE REDUITE**

**ANNEXE N° 4 : LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION D'ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES EN ZONES
AGRICOLE OU NATURELLE**

ANNEXE N° 1 :

LISTE DES PRINCIPALES ESSENCES LOCALES PRECONISEES SELON LE "PLAN VERT" COMMUNAL

ESSENCES VEGETALES		TYPOLOGIE VEGETALE ADAPTEE										LOCALISATION D'USAGE RECOMMANDEE									
NOM COMMUN	NOM LATIN	Arbres typiques locaux	Arbres d'alignement	Boisements / Forêts	Boisquet / Talus SP*	Haie et haiaut de forme libre MB*	Haie sèche MB* ou B*	CP* : Coteau* / Vv.*	Milieu "ouvert"	Zone côtière	Lisière arboree	Bords de rivières / Zones humides	Milieu "semi-couvert"	Accords des vents avulants	Lotissements / Habitat groupé sur D.Prim*	Parcelles groupées / Habitat groupé sur D.Prim*	Zone de stationnement	Arbres dans Equipements publics	Zones vertes / Parcs urbains	Arbres de jardin	
Erable commun	Fraxinus excelsior	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Erable acrophyllé	Fraxinus acrophylla	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Erable à fleurs	Fraxinus ornus	X	X									X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Quercus pedunculata (mkdamie pel fine)	Quercus robur	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Chêne sessile	Quercus petraea	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Chêne chevelu	Quercus cerris	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Chêne pubescent	Quercus pubescens	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Chêne tauzin	Quercus pyrenaica	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Chêne vert	Quercus ilex	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Peuplier tremble	Populus tremula	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Sauze blanc	Salix alba	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Sauze marocain	Salix caprea			X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Sauze cathartique	Salix cathartica			X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Sauze osier	Salix viminalis			X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Sauze pourpre	Salix purpurea			X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Erable plane	Acer platanoides	X	X	X							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Erable sycamore	Acer pseudoplatanus	X	X	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Erable champêtre	Acer campestre	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Cornouiller	Sorbus domestica	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Mérisier	Prunus avium	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Aurier terminal	Sorbus torminalis	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata	X	X							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos	X	X							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Orme champêtre	Ulmus minor			X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Orme lisse	Ulmus laevis 'Mansuet'			X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Orme résista	Ulmus X resista 'Supero Gold'			X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Aune à feuilles de cœur	Alnus cordata	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Aune glutineuse	Alnus glutinosa	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Châtaignier commun	Castanea sativa	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Châtaignier à grappes	Fraxinus pedunculata	X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Pin maritime	Pinus pinaster			X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Pin laricio de Corse	Pinus nigra laricio Corsica			X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Pin parasol	Pinus pinea	X						X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Prunellier	Prunus spinosa			X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Prunier myrobolan	Prunus cerasifera			X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Pommier sauvage (vraies variétés)	Malus	X		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Poirier sauvage (vraies variétés)	Pyrus	X		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Pommier feuillu	Malus 'Pommier'	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Néflier	Medeolus germanica			X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Ajonc	Ulex europaeus					X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Sureau noir	Sambucus nigra			X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Amelanchier	Amelanchier canadensis			X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Bouclier	Platanus frugosa			X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	



ESSENCES VEGETALES		TYPLOGIE VEGETALE ADAPTEE										LOCALISATION D'USAGE RECOMMANDEE									
NOM COMMUN	NOM LATIN	Arbre repère isolé	Arbre d'alignement	Boisement / Futaie	Bosquet / Taillis SF*	Hajie et Massif de forme libre MD*	Hajie stricte MD* ou B*	CS* / Gram.* / Viv.*	Milieu "rural"*	Zone boisée	Lisière boisée	Bords de rives / Zones humides	Milieu "semi urbain"*	Abords des rues, avenues	Lotissements / Habitat groupé sur D.Privé*	Place publique	Zones de stationnement	Abords des Equipements publics	Zones vertes / Parcs urbains	Aires de jeux	
Nerprun purgatif	Rhamnus catharticus		X					X	X			X					X	X			
Troène commun	Ligustrum vulgare		X	X	X			X	X	X		X	X	X			X	X	X		
Genêt à balai	Cytisus scoparius		X	X				X	X	X		X		X			X	X	X		
Houx	Ilex aquifolium		X	X				X	X	X		X					X	X	X		
Laurier tin	Viburnum tinus			X	X							X	X	X	X	X	X	X			
Viorne obier	Viburnum opulus		X	X				X		X		X	X	X	X		X	X	X		
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea		X	X				X	X	X	X	X		X	X		X	X	X		
Cornouiller mâle	Cornus mas		X	X				X	X	X	X	X		X	X		X	X	X		
Noisetier commun	Coryllus avellana		X	X				X		X		X	X	X	X		X	X	X	X	
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus		X	X				X	X			X		X	X		X	X	X		
Aubépine ornementale	Crataegus laevigata		X	X				X	X	X		X					X				
Cognassier	Cydonia oblonga			X				X	X			X					X				
Osmanthe d'automne	Osmanthus heterophyllus			X						X		X	X	X	X		X	X			
Fragon piquant	Ruscus aculeatus		X	X				X	X	X									X		
Eglantier	Rosa canina		X	X				X	X	X		X						X	X		
Deschampsia	Deschampsia							X				X	X	X	X		X	X	X	X	
Panic	Panicum							X				X	X	X	X		X	X	X	X	
Laïches variées non horticoles	Carex variés non horticoles							X				X	X	X	X		X	X	X	X	
Lierre	Hedera helix							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Fougère	Polystichum							X	X	X	X	X					X	X	X		
Euphorbe	Euphorbia							X				X	X	X	X	X	X	X			
Coronille	Coronilla emerus							X				X	X	X	X	X	X	X			
Digitale	Digitalis purpurea							X	X	X									X		

Définition des abréviations * : SF = Sous Futaie / MD = Moyen Développement / B = Basse / CS = Couvre Sol / Gram. = Graminées / Viv. = Vivaces / D.Privé = Domaine Privé / D.Public = Domaine Public
 Milieu rural* = Carrefours, Délaissés de voirie, Aire de repos ou de pique nique en milieu rural / Milieu semi urbain* = Carrefours, Entrées d'agglomération, Franges urbaines

ANNEXE N° 2 :**PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES A L'ARTICLE 11 :**

COULEURS RAL : NUANCIER DE COULEURS ADMISES EN TRAITEMENT DE FAÇADES (BARDAGES ET ENDUITS)

1°) les couleurs autorisées pour les façades enduites et peintes, et pour les bardages, lorsque c'est la couleur dominante (au moins sur 70% de la maison) :

◇ Blanc pur	RAL 9010
◇ Blanc signalisation	RAL 9016
◇ Blanc crème	RAL 9001
◇ Blanc perlé	RAL 1013
◇ Télé gris 4	RAL 7047
◇ Gris clair	RAL 7035
◇ Blanc gris	RAL 9002

2°) couleurs autorisées pour des compléments de façades enduites (maxi 30% de la surface) :

◇ Ivoire clair	RAL 1015
◇ Ivoire	RAL 1014
◇ Blanc papyrus	RAL 9018
◇ Beige	RAL 1001
◇ Beige gris	RAL 1019
◇ Gris anthracite	RAL 7016
◇ Gris bleu	RAL 7031
◇ Télégris 1	RAL 7045
◇ Télégris 2	RAL 7046
◇ Rouge beige	RAL 3012

3°) couleurs autorisées pour compléments de façades en bardage
(maxi 30% de la surface)

◇ Toutes les couleurs autorisées au 2°	
◇ Brun rouge	RAL 8012
◇ Marron	RAL 8015
◇ Vert mai	RAL 6017
◇ Turquoise menthe	RAL 6033
◇ Vert opale	RAL 6026
◇ Vert mousse	RAL 6005
◇ Bleu pastel	RAL 5024
◇ Bleu turquoise	RAL 5018
◇ Bleu clair	RAL 5012
◇ Bleu signalisation	RAL5017
◇ Orange saumon	RAL 2012
◇ Rouge rubis	RAL 3003
◇ Rouge sécurité	RAL 3001
◇ Rouge corail	RAL 3016
◇ Orange rouge	RAL 2001

ANNEXE n° 3 : LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES
Réservées aux personnes à mobilité réduite

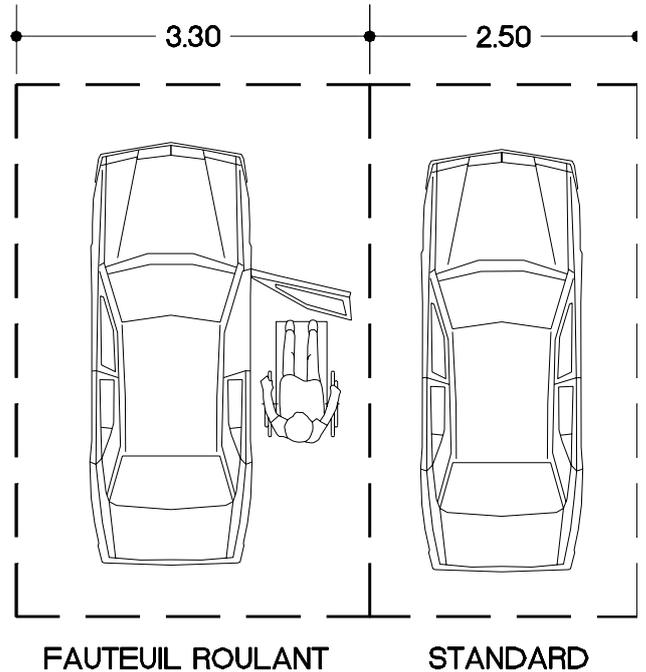
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES
AU PUBLIC

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

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

Les emplacements réservés sont signalisés.

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



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES
AU PUBLIC

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

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS
NEUFS

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

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

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

