

## REGLEMENT

### 3

*" Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace" (article L 110 du Code de l'Urbanisme).*

---

## INTRODUCTION

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone.

L'organisation du règlement de chaque zone présente quatorze articles :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies
- Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 12 : Obligations de réaliser des aires de stationnement
- Article 13 : Obligations de réaliser des espaces libres, aires de jeux et de loisirs  
Plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

# SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u> .....	4
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u> .....	9
<u>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA</u> .....	10
<u>CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB</u> .....	18
<u>CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UC</u> .....	26
<u>CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UD</u> .....	35
<u>CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UT</u> .....	42
<u>CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UY</u> .....	50
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u> .....	57
<u>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUb</u> .....	58
<u>CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUc</u> .....	66
<u>CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUy</u> .....	74
<u>CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AUc</u> .....	81
<u>CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUCP</u> .....	89
<u>CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUcv</u> .....	96
<u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u> .....	104
<u>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A</u> .....	105
<u>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u> .....	113
<u>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N</u> .....	114

**COMMUNE DE PLANGUENOUAL  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

## **Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement du PLAN LOCAL D'URBANISME s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PLANGUENOUAL, ainsi que le domaine public maritime.

## **Article 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

1. Les règles de ce PLAN LOCAL D'URBANISME se substituent aux articles [R. 111-2 à R. 111-25] du Code de l'Urbanisme (Règles Générales d'utilisation du sol), à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21, sauf dans le cas où il est fait explicitement référence à ces règles.

2. Se superposent aux règles propres du PLAN LOCAL D'URBANISME, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;
- l'interdiction du camping et du stationnement des caravanes en application des dispositions des articles R. 443-6.1, R. 443-3 et R. 443-9 du Code de l'Urbanisme ;
- les dispositions particulières liées à la domanialité des terrains ;
- la réglementation particulière applicable à certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol.

\* L'édification des clôtures et les travaux exemptés du permis de construire sont soumis à déclaration (Code de l'Urbanisme - Articles R. 441-1 et suivants, R. 442-1 et suivants).

\* Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les périmètres visés à l'article L. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

\* Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation (Articles L. 130-1, L. 142-11, R. 130-1, R. 421-3-1 du Code de l'urbanisme).

\* Les défrichements sont soumis à autorisation (Article L. 315-6 du Code de l'Urbanisme, Article L. 311-1 du Code Forestier).

\* Les constructions sont soumises au permis de construire (Article L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

\* Les lotissements (Articles L. 315-1 et suivants, R. 315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, Articles L. 311-1 et L. 312-1 du Code Forestier).

\* Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

\* Le stationnement isolée d'une ou plusieurs caravanes pour une durée supérieure à trois mois (Article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme).

\* Les terrains de camping, de caravanage et habitations légères de loisirs (Article R. 443-3 du Code de l'Urbanisme).

\* Les exploitations de carrières soumises à autorisation (Code minier, Article 106, titre II du D. n°791108, 20 décembre 1979, Code de l'Urbanisme Article R. 123-13).

3. Sont précisées ci-après les règles applicables à la protection du patrimoine archéologique :

- La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : *"toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers, ...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac - 6 rue du Chapitre - 35044 RENNES CEDEX - Tél : 99.84.59.00)".*

- l'article 1 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi n° 2001-

44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : *"les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée"*.

- La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (art. 257-1 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : *"quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 257"*.

- La prise en compte et la protection des sites et vestiges archéologiques dans les procédures d'urbanisme :

*\* décret 86-192 du 5 février 1986 : "lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservateur Régional de l'Archéologie"*.

*article R 111 3-2 du Code de l'Urbanisme : «Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques"*.

### **Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLAN LOCAL D'URBANISME est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont divisées en secteurs.

Ces zones incluent le cas échéant :

- les terrains classés par ce PLAN LOCAL D'URBANISME comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, soumis aux dispositions spécifiques définies par les articles L. 130-1 à L. 130-5 et R. 130-1 à R. 130-14 du Code de l'Urbanisme ;

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts soumis aux dispositions spécifiques définies par l'article L. 123-1 et L. 123-2 du Code de l'Urbanisme.

#### **1) Les zones urbaines dites "zones U"**

Elles correspondent :

\* aux zones à vocation dominante d'habitat :

- des centres urbains traditionnels
- d'habitat ancien groupé, notamment dans les hameaux littoraux
- d'habitat de type individuel, isolé ou groupé
- d'habitat littoral sur site sensible

**UA**  
**UB**  
**UC**  
**UD**

\* aux zones destinées aux équipements touristiques et hôteliers

**UT**

\* aux zones destinées aux équipements industriels, artisanaux et commerciaux **UY**

Aux zones urbaines U, s'appliquent les dispositions des chapitres correspondants des titres I et II du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le plan annexé au règlement, conformément à la légende y figurant.

## **2) Les zones à urbaniser dites "zones AU"**

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, la zone AU est hiérarchisée comme suit :

- les zones 1AU : les constructions y sont autorisées lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- les zones 2AU : la desserte par les voies et les réseaux à la périphérie immédiate de ces zones n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Ces zones comportent des secteurs :

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - à vocation de zone UB future                  | <b>AUb</b>                |
| - à vocation de zone UC future                  | <b>AUc</b>                |
| - à vocation d'habitat à proximité du littoral  | <b>1AUcp et<br/>2AUcp</b> |
| - à vocation d'habitat à forte densité végétale | <b>1Aucv</b>              |
| - à vocation de zone UY future                  | <b>1AUy</b>               |

Aux zones à urbaniser s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et III du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le plan annexé au règlement, conformément à la légende y figurant.

## **3) Les zones agricoles dites "zones A"**

Ce sont les zones de richesses naturelles (agricoles) **A**

Aux zones agricoles A s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et IV du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le plan annexé au règlement, conformément à la légende y figurant.

## **4) Les zones naturelles et forestières dites "zones N"**

Elles correspondent aux :

- |   |           |
|---|-----------|
| - zones naturelles et forestières   |           |
| - zones de loisirs et d'équipement sportifs légers  | <b>NA</b> |
| - réservés aux bâtiments "exclus" des "espaces remarquables"  | <b>NB</b> |
| - qui couvrent le bâti existant non agricole présent en secteur agricole  | <b>NH</b> |
| - qui couvrent les espaces à préserver en application de l'article L -146-6 du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables) ainsi que le domaine public maritime, en dehors des zones portuaires et des zones de mouillages | <b>NL</b> |
| - réservés à l'exploitation de ressources de la mer   | <b>NM</b> |

Aux zones naturelles N s'appliquent les dispositions des différents chapitres des titres I et V du présent règlement. Ces zones font l'objet d'une délimitation sur le plan annexé au règlement, conformément à la légende y figurant.

#### **Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

"Les règles et servitudes définies par un PLAN LOCAL D'URBANISME ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes" (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

"Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble" (Décret n°77-755 du 7 juillet 1977, art. 13)

#### **Article 5 - DEFINITIONS**

**Dépendance** : construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise...).

**Annexe (extension)** : construction accolée à la construction principale.

# **CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE AUX** **ZONES 1AUCV**

## **CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE**

La zone **1AUcv** est destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat.

Elle couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel groupé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu avec une proportion d'espace consacrée aux espaces verts.

- zone de la salle des fêtes

# **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

## **article 1aucv1 - occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdites toutes les activités non autorisées à l'article UC2, et notamment :**

1. La création d'installations agricoles.
2. Les lotissements industriels.
3. Les installations classées ou non, y compris les entrepôts qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
4. Le stationnement isolé des caravanes.
5. La création de nouveaux campings, les parcs résidentiels de loisirs et habitats légers de loisirs.
6. L'ouverture de toute mine ou carrière.
7. Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une autorisation.
8. Les discothèques.

## **article 1aucv2 - occupations et utilisations du sol soumises à conditions**

### **A - Rappels :**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L.411-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements sont interdits, conformément à l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier.

**B - Sont admis, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone, le milieu et le tissu urbain environnant :**

1. Les constructions à usage d'habitation,  
d'hôtellerie,

d'équipement collectif (sanitaires, scolaires, sportifs, culturels...),  
de commerce et d'artisanat,  
de bureaux et services,  
de parcs de stationnement.

2. Les annexes et dépendances liées aux constructions précitées sous réserve d'une intégration satisfaisante.
3. Les lotissements d'habitation.
4. Les aires et équipements de sports, de jeux, de stationnement et les parcs d'attraction.
5. Les exhaussements ou affouillements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et des équipements ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration.
6. Les ouvrages et constructions techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve d'une intégration satisfaisante.

**C - Sont admises les installations classées, sous réserve des conditions fixées ci-après :**

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ne sont admises qu'à la condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
2. L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes dont la création serait, normalement, interdite dans la zone, peut être autorisée à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

### **article 1aucv3 - accès et voiries**

1. 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 application de l'article 682 du Code Civil. Il doit être desservi dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
2. Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

3. Lorsque les voies nouvelles se terminent en impasse, elles doivent comporter, en leur partie terminale, une aire de retournement.
4. Les accès nouveaux sur la RD 786 sont interdits.

### **article 1aucv4 - desserte par les réseaux**

#### 1. Alimentation en eau potable :

Toute construction, installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable, suivant les règles sanitaires en vigueur.

#### 2. Assainissement des eaux usées :

Les eaux usées devront être évacuées par le réseau d'assainissement collectif d'évacuation des eaux usées s'il existe. A défaut de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être collectées, traitées, évacuées par des dispositifs d'assainissement autonome adaptés au projet et conforme à la réglementation, et conçus pour être raccordés aux créations et extensions de réseaux quand celles-ci sont prévues.

#### 3. Assainissement des eaux pluviales :

Les eaux pluviales devront être évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si il existe. En l'absence de réseaux, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales soit à l'intérieur de la parcelle (citerne, puisard...) soit dans le collecteur conformément à la réglementation en vigueur. Cette installation devra être conçue de manière à se raccorder ultérieurement au réseau collectif des eaux pluviales lorsqu'il sera mis en place.

#### 4. Réseaux divers :

Les raccordements aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique ainsi que les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

### **article 1aucv5 - caractéristiques des terrains**

Sans objet

### **article 1aucv6 - implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Lorsque des marges de recul sont prévues au plan, les constructions doivent être édifiées à un recul au moins égal à celui qui y figure.
2. Les constructions doivent être implantées à 5 m de la limite de l'emprise (ou de l'alignement futur) des voies ou places, publiques ou privées. L'implantation des garages et annexes en limite de voie ou place, publique ou privée, pourra être autorisée.

3. Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises :

- pour les installations et les équipements techniques réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphonique, poste de transformation, abri voyageurs, pylônes, électricité, gaz...),
- pour les annexes des constructions existantes, non implantées à l'alignement,
- pour les dépendances aux constructions existantes (garages,...),
- lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la surélévation, de la restauration, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.

### **article 1aucv7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,50 mètres.
2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et aux équipements techniques liés aux réseaux des services publics (électricité, gaz...).
3. Des dispositions particulières peuvent être imposées ou autorisées pour tenir compte du bâti existant.

### **article 1aucv8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

### **article 1aucv9 - emprise au sol**

L'emprise au sol maximale des constructions à édifier est fixée comme suit :

<i>zone</i>	<i>emprise au sol maximale autorisée</i>
<b>1AUcv</b>	40,00%

## **article 1aucv10 - hauteur maximale des constructions**

I. La hauteur des constructions ne doit pas excéder les dimensions suivantes :

zone	sablière*	acrotère et autres toitures	faîtage**
<b>1AUcv</b>	4,00 m	4,50 m	9,00 m
annexes	3 m	3,50 m	5,50 m

\* : à la sablière, par extension à la ligne de bris (comble à la Mansart)

\*\* : au faîtage (antennes, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues, ouvrages techniques d'ascenseurs exclus...)

5. La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel, c'est à dire avant exécution de fouilles ou remblais. En cas de terrain en pente, aucune hauteur maximale ne pourra être dépassée.

6. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques, tels que poteaux, antennes, candélabres... ainsi que pour les équipements de sports accueillant du public. Dans ce cas, les constructions devront respecter les hauteurs imposées par le réglementations sportives.

## **article 1aucv11- aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions, bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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, du fait de leur situation, de leur architecture, de leurs dimensions ou de l'aspect extérieur.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage et de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer les permis de construire et autres autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

En conséquence :

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
2. Les couleurs et matériaux de parement (pierres, enduits, bardages...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à

l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Les annexes d'un bâtiment existant et les dépendances devront s'intégrer par leur style architectural à la construction initiale, lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. En aucun cas les matériaux de fortune ne seront autorisés.

4. Clôtures :

*en limite des voies ou place, publiques ou privées :*

Lorsqu'elles bordent le domaine public (le long des rues, places ou chemins), les clôtures ne peuvent émerger du terrain naturel présentant la plus grande altitude :

- de plus de 2 m lorsqu'elles sont réalisées en pierres maçonnées,
- de plus de 2 m lorsqu'elles sont représentées par un mur bahut de 1 m maximum et d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie,
- de plus de 1,50 m lorsqu'elles sont réalisées en parpaings enduits,
- de plus de 1,50 m lorsqu'elles sont réalisées sous forme d'une haie.

Dans ce cas, l'usage de plaques pleines en béton ou tout autre matériau en ayant l'aspect (parpaing non enduit...) est interdit.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction.

*en limites séparatives :*

Lorsqu'elles assurent la séparation avec un fonds voisin, les clôtures ne peuvent émerger de plus de 2.00 m du terrain naturel.

L'usage de plaques béton, en arrière d'une haie, est autorisé.

Les prescriptions de hauteurs des clôtures sur voie ou en limite séparative pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sports, sécurité des établissements ou des activités, protection des personnes, environnement immédiat...).

5. Les bardages de pignons, flèches, souches de cheminée (en ardoises ou matériaux assimilés), ..., dont la teinte ou l'aspect ne serait pas adapté à l'architecture de la construction sont interdits

Les solutions techniques permettant une harmonisation de teinte et d'aspect avec les autres façades seront privilégiées.

6. Les cuves de stockage, coffrets techniques, antennes et stockages divers (matériaux)... ne doivent pas porter atteinte au caractère urbain environnant.

Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer leur insertion dans le site urbain (teinte adaptée, nouvelle implantation...).

7. Pour les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L. 123-1.7° alinéa du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, la conservation des plantations, boisements, talus existants ou leur remplacement pourra être exigée.

8. Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants et R. 130-1 et

suivants du Code de l'Urbanisme.

### **article 1aucv12 - stationnement**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations ; il doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### **article 1aucv13 - espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées de végétaux adaptés à l'environnement, de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Un coefficient d'espace vert est fixé à 20 % minimum

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DES SOLS**

### **article 1aucv14 - coefficient d'occupation des sols (c.o.s.)**

Il n'est pas fixé de COS.