

Plan Local d'Urbanisme de La Terre des 2 Caps

Réglement



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de la Communauté de Communes de La terre des 2 caps du 4 décembre 2019 approuvant le P.L.U. intercommunal



Le Président,
F. BOUCLET



**APPROBATION
LE 4 DECEMBRE 2019**



**BOULOGNE-SUR-MER
Développement
Côte d'Opale**

Agence d'attractivité, d'urbanisme
et de développement économique

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES	3
II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES.....	11
III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	23
✎ Zone UAc	25
✎ Zone UAd	35
✎ Zone UBa	45
✎ Zone Ubb	55
✎ Zone UCa	63
✎ Zone Ucb	73
✎ Zone UCd	81
✎ Zone UD.....	89
✎ Zone UEa	95
✎ Zone UEb	103
✎ Zone UEc.....	111
✎ Zone UEd	117
✎ Zone UEt.....	123
✎ Zone UFa.....	131
✎ Zone UFc.....	137
✎ Zone UR.....	143
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	149
✎ Zone 1AUa	151
✎ Zone 1AUe	159
✎ Zone 1AUf.....	165
✎ Zone 1AUh	171
V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	181
✎ Zone A	183
✎ Zone Ac	191
✎ Zone AL.....	197
✎ Zone Azh.....	201
VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	205
✎ Zone N.....	207
✎ Zone Nc	215
✎ Zone Nd	219
✎ Zone NL	223
✎ Zone Nm	227
LEXIQUE	229
PALETTE DE COULEUR	235
SCHEMAS ILLUSTRATIFS	239
LISTES DES ANNEXES DU REGLEMENT.....	249

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

CADRE JURIDIQUE

Le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps est instauré dans le cadre législatif et réglementaire tel qu'il ressort de la loi ALUR du 24 mars 2014. L'ensemble des documents composant le PLUi sont régis par le cadre législatif et réglementaire du code de l'urbanisme entré en vigueur au 1er janvier 2016, date d'application du décret.

Les références au code de l'urbanisme dans le PLUi seront celles en vigueur après le 1er janvier 2016 :

- pour la partie législative (L151 et suivants),
- pour la partie réglementaire (R151-1 et suivants).

Le règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans réglementaires A, B, et C et D constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et, de ce fait, sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Le Règlement est accompagné d'un rapport de présentation, d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à l'habitat, aux zones d'activités, à la Trame Verte et Bleue (TVB) et au cadre de vie.

Il est également accompagné d'annexes, qui comprennent :

- 1) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;
- 2) Les périmètres d'intervention délimités pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (art. L113-16 du CU) ;
- 3) Les périmètres des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable (art. L115-3 du CU) ;
- 4) Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres des zones d'aménagement différé ;
- 5) Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement (L331-14 et L331-15 du CU) ;
- 6) Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation (L424-1 du CU) ;
- 7) Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités (art. L126-1 du C. rural) ;
- 8) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (art. L 571-10 du C. environnement), les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 9) Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 10) Les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- 11) Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables (art. L562-2 du C. environnement) ;
- 12) Les secteurs d'information sur la pollution des sols (art. L125-6 du C. environnement).

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps, telle que constituée à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION DANS LE TEMPS

Le Règlement s'applique jusqu'à ce qu'une modification ou une révision vienne faire évoluer son contenu. Une autorisation est prise selon le Règlement approuvé au jour de l'arrêté et non du dépôt.

ARTICLE 3 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DES SOLS

1) Demeurent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- lorsque le projet 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 (article R.111-2) ;
- lorsque le projet 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 R111-4) ;
- lorsque le projet, par son importance, sa situation ou sa destination, est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (article R.111-26) ;
- lorsque 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 (article R.111-27).

2) Demeurent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme qui permettent d'opposer le sursis à statuer (L424-1)

- lorsque les demandes d'autorisation concernent des terrains compris dans une opération faisant l'objet d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique.
- lorsque les travaux, les constructions ou les installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses, la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'une opération comprise dans un périmètre d'intérêt national, l'exécution d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, ou d'un plan de sauvegarde.

3) Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Les dispositions d'ordre public du Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L111- 6 et suivants du Code de l'Urbanisme qui prévoient :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'internet public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

Sont reportées sur le **Plan réglementaire D** du PLUi, les limites d'implantation des constructions le long des routes concernées sur le territoire de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps, y compris celles issues de l'étude prévue au 4^{ème} alinéa de l'article précité.

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitudes, et récapitulées dans les annexes du PLUi.
- Sans préjudice des autorisations à recueillir, les prescriptions plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

1. Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Les dispositions d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLUi.
- Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisation des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental, etc.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés conformément à l'article L113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme. La demande d'autorisation est instruite selon la procédure prévue aux articles R130-1 et suivants.
- Les défrichements sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés non classés, dans les conditions fixées à l'article L311-1 du Code forestier.

ARTICLE 4 – DIVISION DES TERRITOIRES EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en différentes zones dont chacune correspond à une catégorie de la nomenclature suivante :

NB : Les éléments des tableaux suivants sont extraits du rapport de présentation du PLUi et n'ont pas de portée réglementaire.

Zones urbaines (U) :

TYPE D'ESPACE URBAIN		CODE CATEGORIE DE ZONE	TYPE DE FORME URBAINE	NOM DE ZONE	
ESPACES URBAINS MIXTES	Ensembles urbains centraux	UA	▪ Centre-bourg	UAc	
			▪ Centre-village	▪ morphologie rurale	UAd-I
				▪ morphologie urbaine	UAd-II
	Ensembles urbains péricentraux	UB	▪ Îlots résidentiels denses et faubourgs	▪ Maisons de ville	UBa-I
				▪ Maisons de ville et immeuble d'habitat collectif	UBa-II
			▪ Front de mer	UBb	
ESPACES URBAINS SPECIALISES	A vocation résidentielle	UC	▪ Habitat individuel groupé (dont cité ouvrière)	UCa	
			▪ Habitat individuel indépendant	▪ rural	UCb-I
				▪ balnéaire	UCb-II
			▪ Habitat individuel de formes mixtes (groupé et indépendant)	UCd	
	A vocation d'équipement	UD	▪ Site d'équipements d'intérêt collectif	UD	
	A vocation économique	UE	▪ Zone d'activités économiques mixtes	UEa	
			▪ Zone/site d'activités légères et/ou artisanales	UEb	
			▪ Zone/site d'activités commerciales	UEc	
			▪ Zone/site d'activités économiques industrielles	UEd	
			▪ Zone/site d'activités touristiques	UEt	
	A vocation d'accueil	UF	▪ Aire d'accueil	UFa	
			▪ Camping	UFc	
	ESPACES URBAINS MUTABLES	Renouvellement urbain	UR	▪ Espace urbain en mutation	UR

Zones à urbaniser (AU) :

PRINCIPALE(S) VOCATION(S)		NOM DE ZONE
Accueil d'activités économique diverses		1AUa
Accueil d'équipements de service public ou d'intérêt collectif		1AUe
Camping – caravanning		1AUf
Habitat	Habitat en densité rurale	1AUh-I
	Habitat en densité urbaine	1AUh-II

Zones agricoles (A) :

TYPE D'ESPACE	NOM DE ZONE OU DE SECTEUR
Espaces agricoles à fort potentiel agronomique et/ou économique ou site d'exploitation agricole	A dont Ab
Sites bâtis ou aménagés en zone agricole hors activités agricoles	Ac
Espaces à haute fonctionnalité écologique et/ou paysagère	AL
	Azh

Zones naturelles et forestières (N) :

TYPE D'ESPACE	NOM DE ZONE
Espaces à caractère naturel présentant ou non des qualités paysagères et/ou écologiques	N
	Nm
Espaces naturels à haute qualité écologique ou paysagère	NL
Espaces naturels non agricoles de moindre importance écologique ou paysagère	Nc
	Nd

ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L152-3 et L152-4 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions du règlement des zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site.

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

ARTICLE 1 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

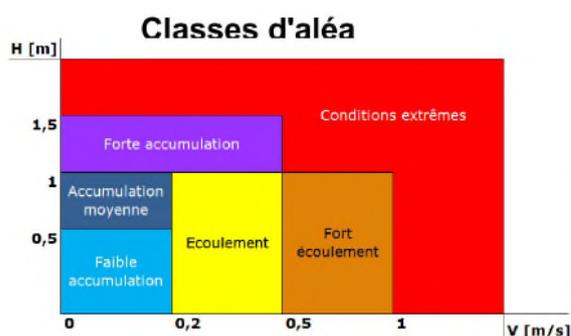
Il est nécessaire de se reporter au Plan règlementaire C du PLUi afin d'identifier les terrains ou parties de terrains concernés par l'application des dispositions du présent article.

Lorsqu'il existe un Plan de prévention des risques (PPR) approuvé concernant une ou plusieurs parties du territoire communautaire, l'ensemble du dossier est annexé au présent Règlement. Toutefois, il est nécessaire de se reporter aux plans et au règlement du PPR concerné afin de connaître exactement les dispositions règlementaires qui s'y appliquent. En lecture avec le règlement du PLUi c'est le principe de la règle la plus contraignante qui s'applique.

ALEA INONDATION

Les aléas inondation sur le territoire de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps concernent principalement les vallées de la Slack et du Wimereux. A noter qu'à la date d'approbation du PLUi un Plan de prévention des risques naturels inondations (PPRi) concernant le Wimereux a été prescrit le 30/09/2010 mais n'a pas été rendu opposable.

*A la date d'arrêt de projet du PLUi, le territoire est concerné par l'élaboration d'un nouveau PPRi Liane-Wimereux non approuvé ainsi que pour un PPRi pieds de coteaux des wateringues. Dans l'attente de l'approbation, il est obligatoire de respecter les dispositions qui s'appliquent à l'ensemble des terrains compris entièrement ou partiellement dans les zones d'aléa représentées sur le **Plan règlementaire C et repris dans le Porté à connaissance PPRi LIANE WIMEREUX et pieds de coteaux des Wateringues repris en ANNEXE du PLUi.***



Une fois approuvé, le PPRi constituera une servitude d'utilité publique s'imposant au présent PLUi.

Plan règlementaire C et reprise dans le Porter à connaissance PPRi Liande Wimereux et PPRi des Pieds de Côteaux des Wateringues, tous deux reprise en annexe du PLUi

ALEA SUBMERSION MARINE (PPR du Littoral)

Sur le territoire de la Communauté de Communes de la Terre des 2 Caps, le plan de prévention des risques littoraux du secteur boulonnais liés à l'aléa submersion marine concerne les communes d'Ambleteuse, Audresselles, Audinghen, Tardinghen et Wissant.

Ce PPRi a été approuvé le 24/07/2018.

Dans ces communes, il est obligatoire de respecter les dispositions règlementaires qui s'appliquent.

Le règlement du présent PPRi s'appuie sur la carte de zonage établie à partir du croisement entre la carte des enjeux et la carte des aléas selon le croisement suivant :

Aléa		Enjeux	
Aléa de référence	Aléa 2100	Partie Actuellement Urbanisée ¹	Partie Non Actuellement Urbanisée
Fort à très fort	Fort à très fort	Rouge	Vert foncé
	Faible à moyen		
Faible à moyen	Fort à très fort	Bleu	Vert foncé
	Faible à moyen		
Nul	Fort à très fort	Vert foncé	Vert foncé
	Faible à moyen		

À ce zonage s'ajoute les bandes de précaution suivante :

- pour les sites de rupture et surverse
- pour les sites de franchissement

ALÉA MINIERS

Dans les secteurs soumis à un aléa minier tel que représenté sur le **Plan réglementaire C**, il conviendra de respecter les dispositions suivantes :

ZONE D'ALÉA EFFONDREMENT LOCALISÉ

- Toute nouvelle construction ou extension supérieure à 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol d'une construction existante est interdite à moins de disposer d'une étude géotechnique permettant de démontrer l'absence de risques liés à l'aléa effondrement localisé au niveau du terrain d'assiette du projet envisagé.
- L'extension inférieure à 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol ainsi que le changement de destination sont autorisés sous réserve de prendre en compte du risque au travers de dispositions constructives.

PUITS DE MINES

- Toute nouvelle construction ou extension supérieure à 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol d'une construction existante est interdite, à moins de disposer d'une étude géotechnique permettant de démontrer l'absence de puits de mine ou de galeries souterraines au niveau du terrain d'assiette du projet envisagé.
- L'extension inférieure à 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol ainsi que le changement de destination sont autorisés sous réserve de prendre en compte du risque au travers de dispositions constructives.

CAVITES SOUTERRAINES

- Par mesure préventive vis à vis de la présence d'une cavité souterraine, localisée ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Informations en ligne : <http://pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publicques/Prevention-des-risques-majeurs/Connaissance-desrisques/Les-risques-naturels/Mouvement-de-terrain/Presence-de-cavites-souterraines-ou-marnieres>

RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

- Dans les secteurs soumis à un aléa retrait-gonflement des sols argileux moyen à fort, avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sol pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Une plaquette d'information sur cette thématique est disponible sur le site internet de la DDTM62 accessible par le lien suivant :

http://www.pas-de-calais.equipement-agriculture.gouv.fr/article.php?id_article=11

Cartographie en ligne : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/>

Informations en ligne : <http://pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publicques/Prevention-des-risques-majeurs/Connaissance-desrisques/Les-risques-naturels/Mouvement-de-terrain/Retrait-gonflement-des-argiles>

RECU DES CÔTES A FALAISES

Sur le territoire de la Communauté de Communes de La Terre des 2 Caps, le plan des préventions des risques littoraux liés à l'évolution des falaises concerne les communes de Ambleteuse, Audresselles, Audinghen, Tardinghen, et Wissant. Ce PPRI a été approuvé le 22/10/2007.

Dans ces communes, il est obligatoire de respecter les dispositions réglementaires qui s'appliquent.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont repérés sur le **Plan règlementaire B** par un symbole. Ils sont classés en différentes catégories correspondant à la typologie du patrimoine bâti identitaire du territoire communautaire et, dans certains cas, en sous-catégories pour en distinguer le niveau de protection : cf annexe 1 du règlement du PLUI « liste descriptive des bâtis protégés »

Les dispositions réglementaires ci-après sont édictées, en premier lieu, de manière générale, en second lieu, en fonction des catégories et, le cas échéant, des sous-catégories, et non pour chaque élément individuellement.

DISPOSITIONS GENERALES :

L'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger repérés est soumis aux dispositions générales suivantes :

1. Tout projet de réhabilitation ou de construction concernant directement ou indirectement un élément repéré doit s'appuyer sur le **Carnet de recommandations paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent Règlement.
2. En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, la démolition partielle ou totale d'un élément bâti repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable (ex. : permis de démolir).
3. Tous les travaux envisagés sur un élément bâti repéré doivent être effectués de manière à éviter toute altération des caractéristiques principales lui conférant son caractère patrimonial, tel qu'indiqué dans la liste descriptive figurant en annexe du présent Règlement.
4. En cas d'agrandissement du bâti existant repéré, les extensions, même cumulées si extensions successives, ne doivent pas représenter un volume plus important que le celui du bâti repéré dans son état à la date d'approbation du Plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PAR CATEGORIE :

1. Bâtiments d'origine agricole

A) Bâtiment agricole reconvertible

Sont considérés comme bâtis agricoles reconvertibles, les bâtiments désignés par l'article R151-35 du code de l'urbanisme qui dispose que, « *dans les zones A et N les bâtiments agricoles qui, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site* ».

Les critères de désignation des bâtis agricoles reconvertibles sont :

- ✓ la construction doit être close et couverte, même si celle-ci présente des altérations (ex. : mur ou toiture en partie démolie, etc) ;
- ✓ les matériaux constructifs et la silhouette des constructions doivent correspondre aux valeurs traditionnelles locales (ex. : enduits de chaux, pierres de pays, fermes à cour carrée, etc).

Il n'est pas fixé de condition supplémentaire aux opérations de changement de destinations des bâtis repérés.

B) Ferme isolée

Sont considérées comme Fermes isolées repérées à l'inventaire du patrimoine de La Terre des 2 Caps, les fermes recensées dans le cadre de l'étude réalisée en 2012.

Les prescriptions qui s'y appliquent sont les suivantes :

- ✓ Toute extension du bâti existant doit se faire de manière mesurée selon une emprise au sol ne devant pas dépasser 30% du bâti existant support de l'extension.
- ✓ Toute construction neuve en extension ou de manière indépendante ne devra pas altérer les vues dégagées sur les façades extérieures du corps de ferme.
- ✓ La hauteur des extensions ne doit pas dépasser le faîtage du bâti existant en cas de toiture en pente ou l'égout en cas de toiture plate.
- ✓ En cas de réfection de toiture, les travaux devront permettre de restaurer les caractéristiques originelles du bâti (forme et matériaux).
- ✓ Aucune nouvelle ouverture n'est autorisée sur les façades extérieures des bâtiments du corps de ferme, y compris en toiture. Celles-ci doivent être prévues côté intérieur du corps de ferme.
- ✓ Conserver les baies anciennes visibles. Des travaux de modifications des baies sont autorisés à condition d'en respecter les formes d'origine.
- ✓ Les nouvelles baies devront s'insérer de manière harmonieuse avec les ouvertures existantes, en respectant notamment les rythmes d'alignement verticaux quand ils existent.
- ✓ Maintenir la lisibilité des accès traditionnels, même en cas de création d'accès nouveaux.
- ✓ Conserver clôtures, barrières et haies de type traditionnel.
- ✓ Conserver la cour dans son intégralité et ne pas y installer de clôture, y compris en cas de division parcellaire.

2. Maisons de pêcheurs

Sont considérées comme Maisons de pêcheurs repérées à l'inventaire du patrimoine de La Terre des 2 Caps, les maisons recensées suite à l'étude réalisée en 2012.

- ✓ En cas de travaux d'entretien ou de réhabilitation, respecter les proportions, matériaux et couleurs traditionnels :
 - le traitement des façades doit conserver les caractéristiques d'origine (exemple : pierre et/ou enduit de teinte claire) ;
 - ne pas modifier la taille et la forme des ouvertures, la création de châssis de toit est interdite sur la façade sur rue, préférer les lucarnes ;
 - conserver les alignements verticaux des baies et la modénature des façades ;
 - le remplacement des menuiseries doit maintenir le caractère de l'habitation (exemple : découpage du vitrage en petit carreaux est à conserver, maintien des proportions verticales des ouvertures, etc) ;
 - en cas d'aménagement des combles ne pas surélever la toiture ;
 - la toiture doit être préservée dans sa forme en double pente et son aspect (tuiles rouge-orangée).
- ✓ En cas d'extension ou de construction neuve (située sur la même unité foncière que les bâtiments repérés), agrandir le logement sans atténuer son caractère :
 - le cas échéant, respecter les dispositions du paragraphe précédent ;
 - toute extension ou toute nouvelle construction doit s'inscrire en harmonie avec l'existant dans sa silhouette, y compris la toiture, et sa volumétrie ;
 - toute extension doit être de taille modeste, se faire de manière privilégiée sur l'arrière de la construction ou en cas d'impossibilité sur l'un des deux pignons ;
 - aucun niveau supplémentaire n'est autorisé.

3. Villas balnéaires

Sont considérées comme Villas balnéaires repérées à l'inventaire du patrimoine de La Terre des 2 Caps, les villas recensées suite à l'étude réalisée en 2012.

En cas de réhabilitation, respecter les proportions, matériaux et couleurs caractéristiques de l'architecture balnéaire :

- ✓ Les hauteurs d'origine devront être maintenues ou restituées. Pas de niveau supplémentaire.
- ✓ Les pentes et la volumétrie d'origine (versant, brisis, croupe, clocheton, noue...), devront être maintenues.
- ✓ Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles font partie des caractéristiques d'origine de la construction.
- ✓ Les éléments de charpentes apparents (débords de toit, supports, corbeaux, rives de toitures) devront être maintenus apparents et peints.
- ✓ La création de lucarne n'est possible qu'en moins grand nombre que les trames de façade : soit, en cas de lucarne préexistante, selon le même modèle, soit, en l'absence de modèle existant, de forme adaptée au style de l'immeuble et positionnée au plus bas de la toiture et composée en harmonie avec les ouvertures de façade.
- ✓ La création de châssis de toiture n'est possible que sur les parties non visibles du domaine public et selon une proportion plus haute que large.
- ✓ Les travaux respecteront ou permettront de restituer en cas de disparition ou de dénaturation :
 - la composition d'ensemble de l'élévation (façade et toiture)
 - le rythme des travées entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures)
 - les dimensions, la forme et la position des vides (baies ou éléments en retrait)
 - la hiérarchisation des niveaux de la façade (soubassement, rez-de-chaussée, étages, brisis, terrassons...) et leur ponctuation par des éléments particuliers (bandeaux, appuis isolés, appuis filants, linteaux, corniche, encadrements, arcs...) ou par la proportion des percements,
 - les détails architecturaux
- ✓ En cas de bouchement de baie, réaliser une maçonnerie de bouchement revêtue d'un enduit réalisé « au même nu » (même profondeur par rapport à la façade) que la menuiserie supprimée (une fausse menuiserie dessinée ou peinte en trompe l'œil est possible).

D'une grande variété de forme et de composition, les éléments architecturaux caractéristiques de l'architecture balnéaire seront maintenus ou restaurés :

- ✓ Les éléments ajoutés (ensembles menuisés de type balcon, auvent, bow-window, boîte à vue, lucarne, etc) et les éléments en retrait (loggia...).
- ✓ Les éléments ornementés (faîtages, rives de toitures, débords de toitures, corniches, frises, appuis...).
- ✓ Les portes, les fenêtres, les lucarnes, l'accès aux caves, les bow-windows, les portails.
- ✓ En cas de remplacement, le traitement unifié de l'ensemble des menuiseries, ferronneries et fermetures d'une façade et de sa toiture doit être préservé, selon les dispositions d'origine, dans le strict respect du mode de pose et d'aspect.
- ✓ Tous les éléments d'ornementation ou de décoration de qualité (touvelles, faîtages, arêtières, épis, flèches, girouettes, débords de toitures, corniches, bandeaux, frises, encadrements de baie, garde-corps, ancre, corbeaux ou consoles, balcon, auvent, faïence, brique vernissée, médaillons sculptés, volutes, dentelles de bois...) seront préservés ou restaurés.
- ✓ Les plaques nominatives (nom de villas, nom d'architecte ou d'entreprises,...) sont à maintenir en place et à restaurer.
- ✓ Le choix des couleurs à utiliser se basera sur une recherche motivée des matériaux et couleurs d'origine et conforme au nuancier joint au règlement. Le choix des couleurs pourra se faire selon les quatre paramètres suivants :
 - la prise en compte de l'exposition et de l'orientation de l'immeuble.

- la valorisation et le respect de la logique de composition de l'immeuble et de ses façades (éléments structurants ou de remplissage, jeux de plans, natures différentes des matériaux, détails d'ornementation...)
- le respect d'une harmonie d'ensemble
- la prise en compte des façades contiguës selon deux positions contraires (intégration ou personnalisation).
- ✓ Toutes clôtures visibles depuis le domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et les volumes du bâtiment principal qu'elles bordent ou qu'elles précèdent.
- ✓ Les bâtiments annexes visibles du domaine public seront traités en harmonie avec le bâtiment principal auquel ils se rapportent.

En cas d'extension, agrandir le logement sans atténuer son caractère :

- ✓ Toute extension ou toute nouvelle construction (située sur la même unité foncière que les bâtiments repérés) doit s'inscrire en harmonie avec l'existant dans sa silhouette et sa volumétrie.

4. Maisons de bourg de Marquise

- ✓ Sont considérées comme Maisons de bourg de Marquise repérées à l'inventaire du patrimoine de la Terre des 2 Caps, les maisons recensées suite à l'étude réalisée en 2012.
- ✓ Outre les dispositions suivantes, conserver aux éléments du bâti repéré qui le caractérise sa fonction originelle propre : bâti agricole, maison bourgeoise, maison de commerçant ou maison d'ouvrier.
- ✓ En cas de création de nouvelles portes et fenêtres : conserver les lignes de composition des façades (alignements verticaux).
- ✓ Les châssis de toit sont interdits en façade sur rue mais autorisés en face arrière.
- ✓ En cas de changement de portes et fenêtres : garder les proportions d'origine.
- ✓ Préserver la lisibilité des bâtiments en conservant la lecture des niveaux et des séparations entre niveaux.
- ✓ L'aspect de brique est interdit, sauf pour les bâtiments présentant déjà cet aspect à la date d'approbation du présent document.
- ✓ Conserver le mur à l'alignement le long de la rue afin de préserver la cohérence de l'alignement bâti.
- ✓ Sur l'espace entre la clôture et la maison aucune construction (extension, dépendance) n'est à entreprendre.
- ✓ Conserver les façades en rez-de-chaussée avec un étage de comble (pas de création d'étage).
- ✓ Conserver les porches existants dans leur forme et leurs proportions.
- ✓ Conserver la modénature de façade, en particulier autour des ouvertures.

5. Petit patrimoine bâti

- ✓ Sont considérés comme petit patrimoine bâti repérés à l'inventaire du patrimoine de la Terre des 2 Caps, les maisons recensées suite à l'étude réalisée en 2012.
- ✓ De manière générale, les travaux portant sur les éléments repérés ne doivent entraîner aucune altération mais, au contraire, contribuer à sa restauration.
- ✓ Seuls les moulins peuvent faire l'objet de travaux de transformation intérieure dans le but d'être habités ou d'y accueillir une activité, sous réserve de présenter la capacité et les conditions d'accès adéquates et à condition de garantir la conservation voire la restauration de l'aspect extérieur de l'élément repéré.
- ✓ Il conviendra d'éviter toute construction ou installation à proximité des éléments repérés qui nuirait de manière évidente à leur lisibilité, en particulier depuis les voies et les chemins.

6. Tissus homogènes

A) Tissus homogènes de maisons de pêcheurs

- ✓ Le traitement des façades, des murs apparents et des toitures doit se faire en harmonie avec ceux des bâtiments repérés individuellement sur le **Plan règlementaire B**.
- ✓ Aligner verticalement les ouvertures sur les différents niveaux.

- ✓ Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement* soit en s'alignant sur la construction voisine la plus proche de l'alignement*.

B) Tissu homogène balnéaire

- ✓ Les constructions devront s'implanter de façon à ne pas altérer la vue sur les édifices existants repérés.
- ✓ L'architecture contemporaine est possible à condition de n'interpréter les codes de l'architecture balnéaire qu'en s'appuyant sur les dispositions générales édictées pour les éléments du patrimoine bâti à protéger.

C) Tissu homogène du centre-bourg de Marquise

- ✓ Toute construction neuve ne doit pas nuire à l'ordonnancement urbain* de la partie du secteur repéré dans lequel elle s'implante.
- ✓ Conserver les portes cochères existantes, à moins que leur comblement ne soit rendu nécessaire notamment pour des motifs liés à la sécurité des biens et des personnes. En cas de comblement, conserver les éléments de modénature d'encadrement afin de préserver l'empreinte de l'ouvrage.

D) Tissu homogène de cité ouvrière

- ✓ Dans un souci d'intégration, d'harmonie avec l'existant, pour tenir compte de l'implantation des constructions contiguës et pour conforter le front urbain existant, l'implantation ne doit pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre.
- ✓ Toute extension verticale (élévation de la toiture, ajout d'un niveau supplémentaire) des bâtiments existants est interdite.
- ✓ Les extensions horizontales des bâtiments existants devra se faire sur l'arrière de la parcelle et sans présenter une hauteur supérieure au bâtiment étendu.

7. Séquence architecturale

- ✓ Toute construction neuve ne doit pas nuire à l'ordonnancement urbain* de la séquence architecturale repérée dans laquelle elle s'implante, tant au niveau de l'implantation que de la hauteur.
- ✓ Toute extension verticale (élévation de la toiture, ajout d'un niveau supplémentaire) des bâtiments existants est interdite.
- ✓ Les extensions horizontales des bâtiments existants devront se faire sur l'arrière de la parcelle et sans présenter une hauteur supérieure au bâtiment étendu.
- ✓ En cas de présence d'un perron, celui-ci devra être conservé et non-bâti. Si tel est le cas des caractéristiques d'origine, un garde-corps pourra être reconstruit en harmonie avec ceux des constructions de la séquence architecturale repérée.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ESPACES BOISES CLASSES

Selon l'article L113-1 et 2 du code de l'urbanisme : « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* »...

Les espaces boisés classés sont repérés sur le **Plan réglementaire B**. Il est ainsi prévu les dispositions suivantes :

1. Les défrichements prévus aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier sont interdits au sein des espaces boisés classés à conserver.
2. Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :
 - a) s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
 - b) s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L.222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
 - c) si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU PATRIMOINE NATURELS ECOLOGIQUE PAYSAGERS A PROTEGER OU A CREER

Les éléments du patrimoine naturel paysager à protéger au titre de l'article L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont repérés sur le **Plan réglementaire B** par une série de symboles différents correspondant à la typologie du patrimoine paysager du territoire communautaire. Les dispositions réglementaires ci-après sont édictées en fonction des catégories mais s'appliquent individuellement à chaque élément.

1. Espaces verts à préserver

- ✓ L'abattage d'un élément végétal caractéristique de l'espace identifié (ex. : arbre isolé, bois, haie, plantation d'alignement, etc) y est autorisé sous réserve que cette action ne nuise pas à la conservation des perspectives paysagères du site depuis l'extérieur et de la mise en valeur d'un élément patrimonial repéré sur le **Plan réglementaire B** (ex. : manoir) et qu'elle soit compatible avec l'aptitude de cet élément à la taille et donc à sa survie ou qu'il ne soit rendu nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
- ✓ La taille est autorisée si elle est : compatible avec l'aptitude de cet élément à la taille et donc à sa survie ; ou nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
- ✓ L'édification de constructions et d'installations nouvelles y est autorisée sous réserve de la conservation des perspectives paysagères du site (ex. : caractère naturel et/ou boisé des terrains). L'emprise au sol des constructions est limitée 10% par unité foncière, dans les limites de l'espace vert protégé.

L'abatage d'un élément végétal classé EVP au Plan réglementaire B est également autorisé dans le cadre de l'actualisation et de la réalisation de l'OAP du Plan Paysage du Bassin Carrier, sous réserve que cet élément végétal se situe dans les secteurs « Carrières et dépôts stériles » classé en **zone Nc et Nd au Plan réglementaire A**. Une mesure d'abatage réalisée dans le cadre de l'actualisation de l'OAP Plan Paysage du Bassin Carrier devra respecter les articles « Espaces libres et plantations » (Nc.12 et Nd.12 du présent Règlement).

2. Bande boisée à préserver

- ✓ L'entretien des bandes boisées (coupes, élagage, abattage, etc) devra notamment permettre de conserver leur rôle d'intégration paysagère des infrastructures, des ouvrages ou des constructions qu'elles accompagnent.
- ✓ En cas d'arrachage partiel pour un besoin temporaire, la replantation sur site dès que possible est obligatoire.
- ✓ Leur entretien ou, le cas échéant, leur replantation doit permettre de conserver leurs caractéristiques paysagères : haie basse, haie haute, avec présence d'arbres de haut jet, haies diversifiées, essences locales.

L'arrachage d'une bande boisée repérée au Plan règlementaire B est autorisé dans le cadre de l'actualisation et de la réalisation de l'OAP du Plan Paysage du Bassin Carrier, sous réserve que cet élément végétal se situe dans les secteurs « Carrières et dépôts stériles » classé en **zone Nc et Nd au Plan règlementaire A**. Une mesure d'arrachage réalisée dans le cadre de l'actualisation de l'OAP Plan Paysage du Bassin Carrier devra respecter les articles « Espaces libres et plantations » (Nc.12 et Nd.12 du présent Règlement).

3. Haies à protéger

- ✓ L'arrachage total des linéaires de haies identifiés est interdit, à moins qu'il ne soit indispensable à la viabilité d'une activité agricole ou qu'il ne soit rendu nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens ou pour la mise en place d'une voie de circulation d'intérêt général, ou de toute action d'intérêt général.
L'arrachage partiel est autorisé sur quelques mètres linéaires afin de permettre l'accès au terrain ou pour un besoin temporaire. Dans ce cas, la replantation d'espèces équivalentes sur l'unité foncière est obligatoire.
Leur entretien ou, le cas échéant, leur replantation doit permettre de conserver leurs caractéristiques paysagères : haie basse, haie haute, avec présence d'arbres de haut jet, haies diversifiées, essences locales.

L'arrachage d'un linéaire de haie repéré au Plan règlementaire B est autorisé dans le cadre de l'actualisation et de la réalisation de l'OAP du Plan Paysage du Bassin Carrier, sous réserve que cet élément végétal se situe dans les secteurs « Carrières et dépôts stériles » classé en **zone Nc et Nd au Plan règlementaire A**. Une mesure d'arrachage réalisée dans le cadre de l'actualisation de l'OAP Plan Paysage du Bassin Carrier devra respecter les articles « Espaces libres et plantations » (Nc.12 et Nd.12 du présent Règlement).

4. Mares à protéger

- ✓ Tout projet de comblement partiel ou total d'une mare repérée est soumis à déclaration préalable.
- ✓ En cas d'une telle déclaration, si la mare qui en est l'objet présente une valeur paysagère et/ou écologique, il peut être décidé de conserver la mare en l'état voire d'inciter à son entretien voire restauration.

Le comblement d'une mare repérée au Plan règlementaire B est autorisé dans le cadre de l'actualisation et de la réalisation de l'OAP du Plan Paysage du Bassin Carrier, sous réserve que cet élément végétal se situe dans les secteurs « Carrières et dépôts stériles » classé en **zone Nc et Nd au Plan règlementaire A**.

5. Cœur de biodiversité à protéger

- ✓ Tout élément contribuant à la qualité écologique de l'espace identifié devra être préservé. Il s'agit principalement des boisements, des haies, des mares, des espaces dunaires, des zones humides.
- ✓ Toute plantation de haie ou de boisement ou création de mare ou de zone humide doit correspondre aux caractéristiques des lieux de manière à conserver leurs spécificités biologiques, voire à les renforcer.

6. Cours d'eau à protéger

- ✓ L'emprise du cours d'eau (lit mineur, lit majeur et berges) ne doit pas être modifiée à moins que cela ne soit indispensable à la viabilité d'une activité agricole, pour les besoins de l'activité carrière ou qu'il ne soit rendu nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
- ✓ Sont interdites les constructions ou installations autorisées par le présent PLUi dont l'implantation est envisagée à proximité immédiate d'un cours d'eau repéré sur le **Plan règlementaire B** et qui seraient susceptibles d'engendrer, à court, moyen ou long terme, la modification du régime hydraulique de celui-ci, de par la nature de leurs usages ou des activités qui y seraient exercées.

- ✓ L'arrachage des éléments constitutifs des ripisylves* est interdit, à moins qu'il ne soit indispensable à la viabilité d'une activité agricole, pour les besoins de l'activité carrière ou qu'il ne soit rendu nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

7. Chemin existant ou à créer

- ✓ Toute autorisation d'urbanisme délivrée sur l'unité foncière d'un ou plusieurs chemins à créer doit permettre la création de ces éléments et de manière, éventuellement, à assurer la continuité avec les chemins existants.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, identifiés au titre de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX TERRAINS IMPROPRES A LA CONSTRUCTION

Sur les terrains impropres à la construction, identifiés au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme, aucune construction ni installation ne peut être autorisée.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UAc** correspond aux espaces urbains centraux de centre-bourg. C'est une zone à vocations multiples.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan local d'urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B, C et D** et de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UAc.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations et constructions à destination d'industrie*.
2. Les installations et constructions à destination d'entrepôt*.
3. Les installations et constructions à destination d'exploitation agricoles*, en dehors des bureaux qui y sont liés (par exemple un siège d'exploitation).
4. L'ouverture de carrière.
5. L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning ou l'accueil d'habitations légères de loisir*, ainsi que les aires d'accueil de caravanes et de camping-cars.
6. Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

ARTICLE UAc.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à destination d'artisanat*, sous réserve qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
2. La construction d'abris de jardin si leur emprise au sol n'excède pas 15m² par abri et 30m² en tout si plusieurs abris sont construits sur une même unité foncière*.
3. Les installations relevant du régime des installations classées, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
4. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.
5. Pour les opérations de maison(s) individuelle(s), les affouillements et exhaussements de sols supérieurs à 30m² et de plus de 2 mètres de hauteur/profondeur.
6. Le stationnement des caravanes, sous réserve qu'il s'organise en dehors du domaine public et ne nuise pas au paysage environnant.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UAc.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le tracé de voirie sera compatible avec les OAP sectorielles relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Une largeur minimum de 3,5m est imposée. Elle sera de 4m minimum pour les voies nouvelles.
4. Les impasses, si elles mesurent plus de 30 mètres de longueur, devront être dotées d'un dispositif de retournement.
5. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
6. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la rue, (s'ils jouent toujours un rôle de gestion des eaux), seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
7. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
8. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existants et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE UAc.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↳ **Alimentation en eau potable**

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↳ **Assainissement des eaux usées**

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol et/ou à la configuration du terrain, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein

devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).

Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.

6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↘ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés.
10. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UAc.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, les reculs indiqués sur le schéma doivent être pris en compte (compatibilité).
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
3. Les constructions et installations, en dehors de celles prévues au 2 du présent article, doivent être implantées, sur au moins 2/3 de leur façade :
 - Pour les opérations situées en façades sur rue (« *premier rideau* ») :
 - a) soit à l'alignement* ;
 - b) soit en retrait de l'alignement*, en s'alignant sur l'une des constructions contiguës, la plus proche de l'alignement*, sous réserve que cette implantation ne crée pas de rupture dans l'ordonnancement urbain de la rue* (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du présent règlement) ;
 - c) soit en retrait de 4 mètres ou plus de l'alignement*, pour les constructions dont la façade mesure au moins 7 mètres, sans que la façade soit implantée à plus de 20 mètres de l'alignement*.
 - Pour les opérations situées à l'arrière de la parcelle (« *second rideau* ») : à 5 mètres ou plus des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.

4. Les éléments ajoutés en saillie de la façade sur rue (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc) doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie communale en vigueur. A défaut de dispositions explicites à ce sujet ou en l'absence d'un tel document, les éléments en question pourront dépasser de 0,80 mètre maximum l'alignement*, sous réserve qu'ils soient positionnés à une hauteur* minimale de 3 mètres.
5. Sont exclus du calcul de la distance de recul l'épaisseur des dispositifs d'isolation extérieure des constructions sous réserve qu'elle ne déborde pas sur le domaine public ainsi que les saillies d'architecture*. Néanmoins, celles-ci doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie en vigueur. »
6. L'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge des cours d'eau. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, ce recul minimal est de 5 mètres pour les constructions d'une superficie inférieure ou égale à 15 m². Dans tous les cas, les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.
7. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*. Un retrait de 5 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*, à raison d'une place de jour par unité foncière.
8. Conformément au **plan règlementaire D**, les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier ;
 - Les articles L.121-16 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral.

ARTICLE UAc.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites, en conservant des marges d'isolement* dans les conditions prévues au 5 du présent article.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.
4. Les constructions autorisées autres que celles prévues au 2 et 3 du présent article, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement*, doivent s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives latérales* (voir schéma illustratif à la fin du présent Règlement) :

Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales* et de fond de parcelle*, qu'en respect des conditions suivantes non cumulatives :

 - a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,
 - b) lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 2,50 mètres et dont la toiture est de 30° au maximum (voir schémas illustratifs à la fin du présent Règlement),
 - c) lorsqu'il s'agit de la reconstruction de bâtiments existants.

5. Lorsque, en application des dispositions des 2, 3 et 4 du présent article, il est choisi ou imposé d'implanter les constructions en conservant des marges d'isolement*, cette implantation doit respecter les conditions suivantes (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement)
 - a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H);
 - b) cette même distance ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies, à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

ARTICLE UAc.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 3 mètres.
3. En cas de construction de deux abris de jardin sur une même unité foncière*, ils devront être séparés de 10m au minimum.

ARTICLE UAc.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des orientations fixées dans le cadre de l'OAP.

ARTICLE UAc.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Pour les bâtiments principaux* et les extensions des habitations existantes, la hauteur maximale est de 14 mètres au faîtage dans le cas d'une toiture en pente* et de 10 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate*.
3. Les bâtiments annexes*, la hauteur totale au sommet des constructions ne peut dépasser 4 mètres au faîtage, et 3 mètres à l'acrotère.
4. La construction devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. Ainsi, en tout endroit, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra être élevée à plus de 0,50 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, à moins que le parti architectural ou des conditions techniques particulières (ex. : accessibilité) ne justifient l'intérêt de conditions différentes. Ainsi, si la configuration de la parcelle le nécessite, le bâtiment sera divisé en plusieurs volumes pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Se reporter également aux illustrations 6 et 7 figurant dans la partie « schémas illustratifs » à la fin du présent Règlement.
5. Une tolérance maximale de un mètre est autorisée lorsque la hauteur déterminée ci-avant par le présent article ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits* ou d'obtenir une continuité des lignes d'égout des façades avec les bâtiments existants sur les parcelles voisines.

ARTICLE UAc.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent Règlement.
3. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
4. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ Murs de façades et murs apparents

5. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
6. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
7. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
8. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

9. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

10. La toiture des constructions principales* sera composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.
Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du présent règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur.
11. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de pente, un angle plus faible.
12. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
13. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple tuiles vernissées).

↘ Volume

14. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

15. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.

16. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.

17. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.

18. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan réglementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).

19. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UAc.12**.

20. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ Energies renouvelables

21. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UAc.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.

2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

3. Pour les constructions et opérations à destination d'habitat* :
- il est exigé au minimum deux places de stationnement automobile par logement.
- En cas d'impossibilité de gérer le stationnement au sein de l'unité foncière et sous réserve de justification, il pourra être autorisé un report de tout ou partie du besoin de stationnement de l'opération dans un rayon de 150 mètres de l'implantation de la construction.

4. Pour les commerces*, au-delà de 300m² de surface de vente, il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de vente*.

5. Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de plancher*.
6. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - b) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - c) cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements
7. Les places de stationnement extérieures seront traitées de manière perméable.

ARTICLE UAc.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectifs : Favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UAd** correspond aux espaces de centre-village. C'est une zone à vocations multiples. Elle se décline en deux catégories :

Le zonage **UAd** est divisé en deux sous-catégories :

- La zone **UAd-I** correspondant aux centre-villages de morphologie rurale ;
- La zone **UAd-II** correspondant aux centre-villages de morphologie urbaine.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan réglementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan réglementaire B, C et D** et de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UAd.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations et constructions à destination d'industrie*.
2. Les installations et constructions à destination d'entrepôt*.
3. Les installations et constructions à destination d'exploitations agricoles*, en dehors des bureaux qui y sont liés (par exemple un siège d'exploitation).
4. L'ouverture et l'extension de toute carrière.
5. L'aménagement de terrains pour le camping, le caravaning ou l'accueil d'habitations légères de loisir*, ainsi que les aires d'accueil de caravanes et de camping-cars.
6. Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

ARTICLE UAd.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à destination de commerce* de détail, sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 500m² de surface de plancher.
2. Les constructions à destination d'artisanats*, sous réserve qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
3. Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'ils ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
4. La construction d'abri de jardin si leur emprise au sol n'excède pas 15m² par abri et 30m² en tout si plusieurs abris sur une même unité foncière.
5. Les affouillements, exhaussements de sols, ainsi que les puits et forage sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des

crues qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.

6. Pour les opérations de maison(s) individuelle(s), les affouillements et exhaussements de sols supérieurs à 30m² et de plus de 2 mètres de hauteur/profondeur.
7. Le stationnement des caravanes, sous réserve qu'il s'organise en dehors du domaine public et ne nuise pas au paysage environnant.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UAd.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le tracé de voirie sera compatible avec les OAP sectorielles relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Une largeur minimum de 3,5m est imposée. Elle sera de 4m minimum pour les voies nouvelles.
4. Les impasses, si elles mesurent plus de 30 mètres de longueur, devront être dotées d'un dispositif de retournement.
5. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
6. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la rue, (s'ils jouent toujours un rôle de gestion des eaux), seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
7. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
8. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE UAd.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol et/ou à la configuration du terrain, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
6. Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
7. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
8. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

9. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
10. Les branchements privés doivent être enterrés.
11. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UAd.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
3. Les constructions et installations, en dehors de celles prévues au 2 du présent article, doivent être implantées, sur au moins 2/3 de leur façade :
 - Pour les opérations situées en façades sur rue (« premier rideau »)
 - a) soit à l'alignement* ;

- b) soit en retrait de l'alignement*, en s'alignant sur l'une des constructions contigües, la plus proche de l'alignement*, sous réserve que cette implantation ne crée pas de rupture dans l'ordonnancement urbain de la rue*(pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du présent règlement).
 - c) soit en retrait de 4 mètres ou plus de l'alignement*, pour les constructions dont la façade mesure au moins 7 mètres, sans que la façade soit implantée à plus de 20 mètres de l'alignement*.
 - Pour les opérations situées à l'arrière de la parcelle (« second rideau ») : à 5 mètres ou plus des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.
4. Les éléments ajoutés en saillie de la façade sur rue (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc) doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie communal en vigueur. A défaut de dispositions explicites à ce sujet ou en l'absence d'un tel document, les éléments en question pourront dépasser de 0,80 mètre maximum l'alignement*, sous réserve qu'ils soient positionnés à une hauteur* minimale de 3 mètres.
 5. Sont exclus du calcul de la distance de recul l'épaisseur des dispositifs d'isolation extérieure des constructions sous réserve qu'elle ne déborde pas sur le domaine public ainsi que les saillies d'architecture*. Néanmoins, celles-ci doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie en vigueur.
 6. L'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge des cours d'eau. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, ce recul minimal est de 5 mètres pour les constructions* d'une superficie inférieure ou égale à 15 m². Dans tous les cas, les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.
 7. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*. Un retrait de 5 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*, à raison d'une place de jour par unité foncière.
 8. Conformément au **plan règlementaire D**, les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier ;
 - Les articles L.121-16 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral.

ARTICLE UAd.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites, en conservant des marges d'isolement* dans les conditions prévues au 5 du présent article.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.
4. Les constructions autorisées autres que celles prévues au 2 et 3 du présent article, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement*, doivent s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives latérales* (voir schéma illustratif à la fin du présent Règlement).

Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales* et de fond de parcelle*, qu'en respect des conditions suivantes non cumulatives :

- a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,
- b) lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 2,50 mètres et dont la toiture est de 30° au maximum (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement),
- c) lorsqu'il s'agit de la reconstruction de bâtiments existants.

5. Lorsque, en application des dispositions des 2,3 et 4 du présent article, il est choisi ou imposé d'implanter les constructions en conservant des marges d'isolement*, cette implantation doit respecter les conditions suivantes : (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement) :

- d) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H);
- e) cette même distance ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies, à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

ARTICLE UAd.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 3 mètres.
3. En cas de construction de deux abris de jardin sur une même unité foncière*, ils devront être séparés de 10m au minimum.

ARTICLE UAd.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

1. Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des orientations fixées dans le cadre de l'OAP.
2. L'emprise au sol maximale sur un terrain est définie par catégorie de zone comme suit :
 - a) dans la zone **UAd-I** : 0,5 pour les constructions et installations à destination d'habitation et 0,8 pour les autres ;
 - b) dans la zone **UAd-II** : 0,8 pour toutes les destinations.
3. Pour les constructions existantes dont l'emprise au sol est supérieure ou égale aux valeurs prévues par le 2 du présent article, une augmentation de 20% de l'emprise au sol par rapport à l'existant est autorisée.

ARTICLE UAd.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Pour les bâtiments principaux*, la hauteur maximale est définie par catégorie de zone comme suit :
 - a) dans la zone **UAd-I** : 9 mètres au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente*, 7,5 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate* ;

- b) dans la zone **UAd-II** : 12 mètres au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente*, 9 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate*.
3. Pour les bâtiments annexes*, la hauteur totale au sommet des constructions ne peut dépasser 4 mètres au faitage, et 3 mètres à l'acrotère.
 4. La construction devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. Ainsi, en tout endroit, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra être élevée à plus de 0,50 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, à moins que le parti architectural ou des conditions techniques particulières (ex. : accessibilité) ne justifient l'intérêt de conditions différentes. Ainsi, si la configuration de la parcelle le nécessite, le bâtiment sera divisé en plusieurs volumes pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Se reporter également aux illustrations figurant dans la partie « schémas illustratifs » à la fin du présent Règlement.
 5. Une tolérance maximale de un mètre est autorisée lorsque la hauteur déterminée ci-avant par le présent article ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits* ou d'obtenir une continuité des lignes d'égout des façades avec les bâtiments existants sur les parcelles voisines.

ARTICLE UAd.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.
3. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
4. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ Murs de façades et murs apparents

5. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
6. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
7. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
8. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

9. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

10. La toiture des constructions principales* sera composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.
Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du présent règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur
11. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de toiture en pente, un angle plus faible.
12. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
13. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (ex : tuiles vernisées).

↘ Volume

14. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

15. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
16. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.
17. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.
18. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan réglementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).
19. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UAd.12**.
20. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ Energie renouvelables

21. Le dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UAd.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Pour les constructions et opérations à destination d'habitat* :
 - il est exigé au minimum deux places de stationnement automobile par logement.
 - En cas d'impossibilité de gérer le stationnement au sein de l'unité foncière et sous réserve de justification, il pourra être autorisé un report de tout ou partie du besoin de stationnement de l'opération dans un rayon de 150 mètres de l'implantation de la construction.
4. Néanmoins, le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage. L'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut ainsi exiger un nombre supérieur d'emplacements par parcelle.
5. Pour les commerces*, au-delà de 300m² de surface de vente, il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de vente*
6. Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50 % de la surface de plancher*.
7. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - b) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - c) cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements
8. Les places de stationnement extérieures seront traitées de manière perméable.

ARTICLE UAd.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectifs : Favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	Bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	Buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	Églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UBa** correspond aux espaces urbains péricentraux denses. C'est une zone à vocations multiples.

Le zonage **UBa** est divisé en deux sous-catégories :

- La zone **UBa-I** correspondant aux tissus urbains de faubourg de faible hauteur ;
- La zone **UBa-II** correspondant aux tissus urbains de faubourg de moyenne hauteur.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan réglementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan réglementaire B, C et D** de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UBa.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations et constructions à destination d'industrie*.
2. Les installations et constructions à destination d'entrepôt*.
3. Les installations et constructions à destination d'exploitations agricoles*, en dehors des bureaux qui y sont liés (par exemple un siège d'exploitation).
4. L'ouverture et l'extension de toute carrière.
5. L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning ou l'accueil d'habitations légères de loisir*, ainsi que les aires d'accueil de caravanes et de camping-cars.
6. Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

ARTICLE UBa.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à destination de commerce*, sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 500m² de surface de plancher.
2. La construction d'abris de jardin si leur emprise au sol n'excède pas 15m² par abri et 30m² en tout si plusieurs abris, séparés de 10m au minimum, sont construits sur une même unité foncière*.
3. Les constructions à destination d'artisanat*, sous réserve qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
4. Les installations relevant du régime des installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.

5. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.
6. Pour les opérations de maison(s) individuelle(s), les affouillements et exhaussements de sols supérieurs à 30 m² et de plus de 2 mètres de hauteur/profondeur.
7. Le stationnement des caravanes, sous réserve qu'il s'organise en dehors du domaine public et ne nuise pas au paysage environnant.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UBa.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le tracé de voirie sera compatible avec les OAP sectorielles relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Une largeur minimum de 3,5m est imposée. Elle sera de 4m minimum pour les voies nouvelles.
4. Les impasses si elles mesurent plus de 30 mètres de longueur, devront être dotées d'un dispositif de retournement.
5. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
6. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la rue, (s'ils jouent toujours un rôle de gestion des eaux), seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
7. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
8. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE UBa.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↳ **Assainissement des eaux usées**

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol et/ou à la configuration du terrain, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
6. Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
7. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
8. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

9. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
10. Les branchements privés doivent être enterrés.
11. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UBa.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.

2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
3. Les constructions et installations, en dehors de celles prévues au 2 du présent article, doivent être implantées, sur au moins 2/3 de leur façade :
Pour les opérations situées en façades sur rue (« premier rideau »)
 - a) soit à l'alignement* ;
 - b) soit en retrait de l'alignement*, en s'alignant sur l'une des constructions contigües, la plus proche de l'alignement*, sous réserve que cette implantation ne crée pas de rupture dans l'ordonnancement urbain de la rue*(pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du présent règlement).
 - c) soit en retrait de 4 mètres ou plus de l'alignement*, pour les constructions dont la façade mesure au moins 7 mètres, sans que la façade soit implantée à plus de 20 mètres de l'alignement*.Pour les opérations situées à l'arrière de la parcelle (« second rideau ») : à 5 mètres ou plus des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.
4. Les éléments ajoutés en saillie de la façade sur rue (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc) doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie communal en vigueur. A défaut de dispositions explicites à ce sujet ou en l'absence d'un tel document, les éléments en question pourront dépasser de 0,80 mètre maximum l'alignement*, sous réserve qu'ils soient positionnés à une hauteur* minimale de 3 mètres.
5. Sont exclus du calcul de la distance de recul l'épaisseur des dispositifs d'isolation extérieure des constructions sous réserve qu'elle ne déborde pas sur le domaine public ainsi que les saillies d'architecture*. Néanmoins, celles-ci doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie en vigueur. »
6. L'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge des cours d'eau. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, ce recul minimal est de 5 mètres pour les annexes* d'une superficie inférieure ou égale à 15 m². Dans tous les cas, les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.
7. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement. Un retrait de 5 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*, à raison d'une place de jour par unité foncière.
8. Conformément au **plan règlementaire D**, les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier ;
 - Les articles L.121-16 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral.

ARTICLE UBa.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites, en conservant des marges d'isolement* dans les conditions prévues au 5 du présent article.

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.
4. Dans la zone **UBa-I**, les constructions autorisées autres que celles prévues au 2 et 3 du présent article, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir l'alignement*, doivent s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives latérales* (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement). Dans la zone **UBa-II**, les constructions autorisées autres que celles prévues au 2 et 3 du présent article, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement*, peuvent s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives latérales*..
 Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales* et de fond de parcelle*, qu'en respect des conditions suivantes non cumulatives :
 - a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,
 - b) lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 2,50 mètres et dont la toiture est de 30° au maximum (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement),
 - c) lorsqu'il s'agit de la reconstruction de bâtiments existants.
5. Lorsque, en application des dispositions des 2, 3 et 4 du présent article, il est choisi ou imposé d'implanter les constructions en conservant des marges d'isolement*, cette implantation doit respecter les conditions suivantes (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement)
 - d) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H);
 - e) cette même distance ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies, à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

ARTICLE UBa.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 3 mètres.
3. En cas de construction de deux abris de jardin sur une même unité foncière*, ils devront être séparés de 10m au minimum.

ARTICLE UBa.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

1. Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des orientations fixées dans le cadre de l'OAP.
2. Dans la zone **UBa-I**, pour les constructions et installations à destination d'habitation, l'emprise au sol maximale sur un terrain est de 0,6.
3. Dans la zone **UBa-II**, pour les constructions et installations à destination d'habitation, l'emprise au sol maximale sur un terrain est de 0,8.
4. Pour toutes les autres destinations, l'emprise au sol maximale sur un terrain est de 0,8.

5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² ne sont pas soumis à une emprise au sol.
6. Pour les constructions existantes dont l'emprise au sol est supérieure ou égale aux valeurs prévues par le 2 du présent article, une augmentation de 20% de l'emprise au sol par rapport à l'existant est autorisée.

ARTICLE UBa.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Dans la zone **UBa-I**, pour les bâtiments principaux*, la hauteur maximale est de 9 mètres au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente* et de 7,5 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate*.
3. Dans la zone **UBa-II**, pour les bâtiments principaux*, la hauteur maximale est de 15 mètres au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente* et de 12 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate*.
4. Pour les bâtiments annexes*, la hauteur totale au sommet des constructions ne peut dépasser 4 mètres au faîtage et 3 mètres à l'acrotère.
5. La construction devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. Ainsi, en tout endroit, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra être élevée à plus de 0,50 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, à moins que le parti architectural ou des conditions techniques particulières (ex. : accessibilité) ne justifient l'intérêt de conditions différentes. Ainsi, si la configuration de la parcelle le nécessite, le bâtiment sera divisé en plusieurs volumes pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Se reporter également aux illustrations figurant dans la partie « schémas illustratifs » à la fin du présent Règlement.
6. Une tolérance maximale de un mètre est autorisée lorsque la hauteur déterminée ci-avant par le présent article ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits* ou d'obtenir une continuité des lignes d'égout des façades avec les bâtiments existants sur les parcelles voisines.

ARTICLE UBa.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.
3. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
4. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ Murs de façades et murs apparents

5. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
6. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
7. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
8. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

9. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

10. La toiture des constructions principales* sera composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.
Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du présent règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur
11. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de toiture en pente, un angle plus faible.
12. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
13. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple : tuiles vernissées).

↘ Volume

14. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

15. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
16. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.
17. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.
18. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à

moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan règlementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).

19. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UBa.12**.
20. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↳ **Energies renouvelables**

21. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UBa.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Pour les constructions et opérations à destination d'habitat* :
 - il est exigé au minimum deux places de stationnement automobile par logement.
 - En cas d'impossibilité de gérer le stationnement au sein de l'unité foncière et sous réserve de justification, il pourra être autorisé un report de tout ou partie du besoin de stationnement de l'opération dans un rayon de 150 mètres de l'implantation de la construction.
4. Néanmoins, le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage. L'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut ainsi exiger un nombre supérieur d'emplacements par parcelle.
5. Pour les commerces*, au-delà de 300m² de surface de vente, il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de vente*
6. Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50 % de la surface de plancher*.
7. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - b) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - c) cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements
8. Les places de stationnement extérieures seront traitées de manière perméable.

ARTICLE UBa.12- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectifs : Favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	Bourdaïne	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	Buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	Églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON OPPOSABLES

La zone **UBb** correspond aux espaces de type front urbains. C'est une zone à vocations multiples.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B** et **C** et **D** et de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement,

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UBb.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations et constructions à destination d'industrie*.
2. Les installations et constructions à destination d'entrepôt*.
3. Les installations et constructions à destination d'exploitations agricoles* en dehors des bureaux qui sont liés (par exemple un siège d'exploitation)
4. L'ouverture et l'extension de toute carrière.
5. L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning ou l'accueil d'habitations légères de loisir*, ainsi que les aires d'accueil de caravanes et de camping-cars.
6. Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

ARTICLE UBb.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à destination de commerce*, sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 300m² de surface de plancher.
2. La construction d'abris de jardin si leur emprise au sol n'excède pas 15m² par abri et 30m² en tout si plusieurs abris, séparés de 10m au minimum, sont construits sur une même unité foncière*.
3. Les constructions à destination d'artisanat*, sous réserve qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
4. Les installations relevant du régime des installations classées, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
5. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.

6. Pour les opérations de maison(s) individuelle(s), les affouillements et exhaussements de sols supérieurs à 30 m² et de plus de 2 mètres de hauteur/profondeur.
7. Le stationnement des caravanes, sous réserve qu'il s'organise en dehors du domaine public et ne nuise pas au paysage environnant.

PARTIE II - EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE Ubb.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le tracé de voirie sera compatible avec les OAP sectorielles relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Une largeur minimum de 3,5m est imposée. Elle sera de 4m minimum pour les voies nouvelles.
4. Les impasses, si elles mesurent plus de 30 mètres de longueur, devront être dotées d'un dispositif de retournement.
5. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
6. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la rue, (s'ils jouent un rôle de gestion des eaux), seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
7. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
8. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE Ubb.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de

manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol et / ou à la configuration du terrain, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial). Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés.
10. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINE, ECOLOGIQUES

ARTICLE Ubb.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
3. Les constructions et installations, en dehors de celles prévues au 2 du présent article, doivent être implantées, à l'alignement*.
4. Les éléments ajoutés en saillie de la façade sur rue (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc) doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie communal en vigueur. A défaut de dispositions explicites à ce sujet ou en l'absence d'un tel document, les éléments en question pourront dépasser de 0,80 mètre maximum l'alignement*, sous réserve qu'ils soient positionnés à une hauteur* minimale de 3 mètres.

5. Sont exclus du calcul de la distance de recul l'épaisseur des dispositifs d'isolation extérieure des constructions sous réserve qu'elle ne déborde pas sur le domaine public ainsi que les saillies d'architecture*. Néanmoins, celles-ci doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie en vigueur. »
6. L'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge des cours d'eau. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, ce recul minimal est de 5 mètres pour les annexes* d'une superficie inférieure ou égale à 15 m². Dans tous les cas, les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.
7. Conformément au **Plan réglementaire D** les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier
 - Les articles L.121-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral

ARTICLE UBb.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites, en conservant des marges d'isolement* dans les conditions prévues au 4 du présent article.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.
4. Les constructions autorisées autres que celles prévues au 2 et 3 du présent article, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement*, doivent s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives latérales* (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement)
 Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales* et de fond de parcelle*, qu'en respect des conditions suivantes non cumulatives :
 - a) lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 2,50 mètres et dont la toiture est de 30° au maximum (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement),
 - b) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,
 - c) lorsqu'il s'agit de la reconstruction de bâtiments existants.
5. Lorsque, en application des dispositions des 2, 3 et 4 du présent article, il est choisi ou imposé d'implanter les constructions en conservant des marges d'isolement*, celle-ci ne peuvent être inférieures à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies, à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

ARTICLE UBb.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 3 mètres.

3. En cas de construction de deux abris de jardin sur une même unité foncière*, ils devront être séparés de 10m au minimum.

ARTICLE UBb.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des orientations fixées dans le cadre de l'OAP.

ARTICLE UBb.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions prennent en compte les orientations définies au schéma. La norme la plus contraignant s'impose.
2. Les dispositions de hauteur pour l'ensemble de la zone sont les suivantes:
 - a) pour les bâtiments principaux*, la hauteur maximale est de 12 mètres au faitage, dans le cas d'une toiture en pente* et de 7,5 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate* ;
 - b) pour les bâtiments annexes*, la hauteur totale au sommet des constructions ne peut dépasser 4 mètres au faitage et 3 mètres à l'acrotère.
3. La construction devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. Ainsi, en tout endroit, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra être élevée à plus de 0,50 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, à moins que le parti architectural ou des conditions techniques particulières (ex. : accessibilité) ne justifient l'intérêt de conditions différentes. Ainsi, si la configuration de la parcelle le nécessite, le bâtiment sera divisé en plusieurs volumes pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Se reporter également aux illustrations figurant dans la partie « schémas illustratifs » à la fin du présent Règlement.
4. Une tolérance maximale de un mètre est autorisée lorsque la hauteur déterminée ci-avant par le présent article ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits* ou d'obtenir une continuité des lignes d'égout des façades avec les bâtiments existants sur les parcelles voisines.

ARTICLE UBb.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.
3. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
4. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ Murs de façades et murs apparents

5. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
6. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
7. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
8. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

9. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

10. La toiture des constructions principales* devra composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.
Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur.
11. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de toiture en pente, un angle plus faible.
12. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
13. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple : tuiles vernisées)

↘ Volume

14. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

15. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
16. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,50 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie.
17. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.

18. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan règlementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°9).
19. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UBb.12**.
20. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ **Energies renouvelables**

21. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UBb.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Pour les constructions et opérations à destination d'habitat* :
 - il est exigé au minimum deux places de stationnement automobile par logement.
 - En cas d'impossibilité de gérer le stationnement au sein de l'unité foncière et sous réserve de justification, il pourra être autorisé un report de tout ou partie du besoin de stationnement de l'opération dans un rayon de 150 mètres de l'implantation de la construction.
4. Néanmoins, le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage. L'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut ainsi exiger un nombre supérieur d'emplacements par parcelle.
5. Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50 % de la surface de plancher*.
6. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - b) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - c) cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements
7. Les places de stationnement extérieures seront traitées de manière perméable.

ARTICLE Ubb.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espace vert ou jardins d'agrément

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	Bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	Buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	Églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne manceienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UCa** correspond aux espaces urbains d'habitat groupé. C'est une zone à vocation principale d'habitat.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B** et **C** et **D** et de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UCa.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations et constructions à destination d'industrie*.
2. Les installations et constructions à destination d'entrepôt*.
3. Les installations et constructions à destination d'exploitations agricoles*, en dehors des bureaux qui y sont liés (par exemple un siège d'exploitation).
4. L'ouverture et l'extension de toute carrière.
5. L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning ou l'accueil d'habitations légères de loisir*, ainsi que les aires d'accueil de caravanes et de camping-cars.
6. Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

ARTICLE UCa.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à destination de commerce*, sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 150m² de surface de plancher.
2. La construction d'abris de jardin si leur emprise au sol n'excède pas 15m² par abri et 30m² en tout si plusieurs abris, séparés de 10m au minimum, sont construits sur une même unité foncière*.
3. Les constructions à destination d'artisanat*, sous réserve qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
4. Les installations relevant du régime des installations classées, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.

5. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.
6. Pour les opérations de maison(s) individuelle(s), les affouillement et exhaussements de sols supérieurs à 30m² et de plus de 2 mètres de hauteur/profondeur.
7. Le stationnement des caravanes, sous réserve qu'il s'organise en dehors du domaine public et ne nuise pas au paysage environnant.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UCa.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le tracé de voirie sera compatible avec les OAP sectorielles relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Une largeur minimum de 3,5m est imposée. Elle sera de 4m minimum pour les voies nouvelles.
4. Les impasses, si elles mesurent plus de 30 mètres de longueur, devront être dotées d'un dispositif de retournement.
5. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
6. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la rue, (s'ils jouent un rôle de gestion des eaux), seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
7. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
8. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE UCa.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture

↳ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↳ **Assainissement des eaux usées**

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol et/ou à la configuration du terrain un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés.
10. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UCa.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.

2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent être implantées :
 - a) soit à l'alignement* ;
 - b) soit en retrait de celui-ci d'1 mètre ou plus.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
4. Les constructions et installations, en dehors de celles prévues au 2 et 3 du présent article, doivent être implantées, sur au moins 2/3 de leur façade :
 - a) soit à l'alignement* ;
 - b) soit en retrait de celui-ci, en s'alignant sur l'une des constructions contigües, la plus proche de l'alignement*.
5. Les éléments ajoutés en saillie de la façade sur rue (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc) doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie communal en vigueur. A défaut de dispositions explicites à ce sujet ou en l'absence d'un tel document, les éléments en question pourront dépasser de 0,80 mètre maximum l'alignement*, sous réserve qu'ils soient positionnés à une hauteur* minimale de 3 mètres.
6. L'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge des cours d'eau. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, ce recul minimal est de 5 mètres pour les annexes* d'une superficie inférieure ou égale à 15 m². Dans tous les cas, les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.
7. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*. Un retrait de 5 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*, à raison d'une place de jour par unité foncière.
8. Conformément au plan réglementaire D, les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme relatif à la Loi Barnier
 - Articles L121-16 et suivants du code de l'urbanisme relatif à la Loi Barnier

ARTICLE UCa.6- CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites, en conservant des marges d'isolement* dans les conditions prévues au 5 du présent article.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.
4. Les constructions autorisées autres que celles prévues au 2 et 3 du présent article, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement*, doivent s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives latérales*. Lorsqu'une construction d'habitation existe déjà sur le terrain contigu en étant implantée sur la limite parcellaire qui sépare les deux terrains, la nouvelle construction devra s'implanter sur cette même limite.

Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales* et de fond de parcelle*, qu'en respect des conditions suivantes non cumulatives :

- a) lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 2,50 mètres et dont la toiture est de 30° au maximum,
- b) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,
- c) lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur totale n'excède pas 3 mètres, (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement)
- d) lorsqu'il s'agit de la reconstruction de bâtiments existants.

5. Lorsque, en application des dispositions des 2,3 et 4 du présent article, il est choisi ou imposé d'implanter les constructions en conservant des marges d'isolement*, cette implantation doit respecter les conditions suivantes (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement)

- a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H);
- b) cette même distance ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies, à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

ARTICLE UCa.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 3 mètres.
3. En cas de construction de deux abris de jardin sur une même unité foncière*, ils devront être séparés de 10m au minimum.

ARTICLE UCa.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

1. Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des orientations fixées dans le cadre de l'OAP.
2. L'emprise au sol maximale sur un terrain est de 0,6.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² ne sont pas soumis à une emprise au sol.
4. Pour les constructions existantes dont l'emprise au sol est supérieure ou égale aux valeurs prévues par le 2 du présent article, une augmentation de 20% de l'emprise au sol par rapport à l'existant est autorisée.

ARTICLE UCa.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Pour les bâtiments principaux*, la hauteur maximale est de 7,5 mètres au faîtage, dans le cas d'une toiture en pente* et de 6 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate* ;

3. Pour les bâtiments annexes*, la hauteur totale au sommet des constructions ne peut dépasser 4 mètres au faitage et 3 mètres à l'acrotère.
4. La construction devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. Ainsi, en tout endroit, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra être élevée à plus de 0,50 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, à moins que le parti architectural ou des conditions techniques particulière (ex. : accessibilité) ne justifient l'intérêt de conditions différentes. Ainsi, si la configuration de la parcelle le nécessite, le bâtiment sera divisé en plusieurs volumes pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Se reporter également aux illustrations figurant dans la partie « schémas illustratifs » à la fin du présent Règlement.
5. Une tolérance maximale de un mètre est autorisée lorsque la hauteur déterminée ci-avant par le présent article ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits* ou d'obtenir une continuité des lignes d'égout des façades avec les bâtiments existants sur les parcelles voisines.

ARTICLE UCa.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.
3. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
4. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ Murs de façades et murs apparents

5. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
6. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
7. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé si il est de teinte naturelle ou claire.
8. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

9. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

10. La toiture des constructions principales* devra former une double pente selon un angle compris entre 35° et 55°. Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur.
11. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de toiture en pente, un angle plus faible.
12. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
13. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple : tuiles vernissées)

↘ Volume

14. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

15. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
16. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.
17. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.
18. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan réglementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).
19. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UCa.12**.
20. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ Energies renouvelables

21. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UCa.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Pour les constructions et opérations à destination d'habitat* :
 - il est exigé au minimum deux places de stationnement automobile par logement.
 - En cas d'impossibilité de gérer le stationnement au sein de l'unité foncière et sous réserve de justification, il pourra être autorisé un report de tout ou partie du besoin de stationnement de l'opération dans un rayon de 150 mètres de l'implantation de la construction.
4. Néanmoins, le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage. L'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut ainsi exiger un nombre supérieur d'emplacements par parcelle.
5. Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50 % de la surface de plancher*.
6. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - b) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - c) cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements
7. Les places de stationnement extérieures seront traitées de manière perméable..

ARTICLE UCa.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UCb** correspond aux espaces urbains d'habitat indépendant. C'est une zone à vocation principale d'habitat.

Le zonage **UCb** est divisé en deux sous-catégories :

- la zone **UCb-I** correspondant aux espaces occupés majoritairement par un habitat indépendant* à caractère rural ;
- la zone **UCb-II** correspondant aux espaces occupés majoritairement un habitat indépendant* à caractère balnéaire.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan réglementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan réglementaire B** et **C** et **D** et se de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UCb.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations et constructions à destination d'industrie*.
2. Les installations et constructions à destination d'entrepôt*.
3. Les installations et constructions à destination d'exploitations agricoles*, en dehors des bureaux qui y sont liés (par exemple un siège d'exploitation).
4. L'ouverture et l'extension de toute carrière.
5. L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning ou l'accueil d'habitations légères de loisir*, ainsi que les aires d'accueil de caravanes et de camping-cars.
6. Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

ARTICLE UCb.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

1. Les constructions à destination de commerce*, sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 150m² de surface de plancher.
2. La construction d'abris de jardin si leur emprise au sol n'excède pas 15m² par abri et 30m² en tout si plusieurs abris, séparés de 10m au minimum, sont construits sur une même unité foncière*.
3. Les constructions à destination d'artisanat*, sous réserve qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
4. Les installations relevant du régime des installations classées, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.

5. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.
6. Pour les opérations de maison(s) individuelle(s), les affouillement et exhaussements de sols supérieurs à 30m² et de plus de 2 mètres de hauteur/profondeur.
7. Le stationnement des caravanes, sous réserve qu'il s'organise en dehors du domaine public et ne nuise pas au paysage environnant.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UCb.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le tracé de voirie sera compatible avec les OAP sectorielles relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Une largeur minimum de 3,5m est imposée. Elle sera de 4m minimum pour les voies nouvelles.
4. Les impasses, si elles mesurent plus de 30 mètres de longueur, devront être dotées d'un dispositif de retournement.
5. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
6. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la rue, (s'ils jouent un rôle de gestion des eaux), seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
7. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
8. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE UCb.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses

eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol et/ou à la configuration du terrain un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).

Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.

6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés.
10. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UCb.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatibles avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations autorisées par le présent règlement doivent être implantées comme suit :
 - a) Dans la zone **UCb-I** : en retrait de 4 mètres ou plus de l'alignement*.
 - b) Dans la zone **UCb-II** : soit à l'alignement*, soit en retrait de 2 mètres ou plus de l'alignement*

3. Les éléments ajoutés en saillie de la façade sur rue (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc) doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie communal en vigueur. A défaut de dispositions explicites à ce sujet ou en l'absence d'un tel document, les éléments en question pourront dépasser de 0,80 mètre maximum l'alignement*, sous réserve qu'ils soient positionnés à une hauteur* minimale de 3 mètres.
4. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge, ce recul minimal est de 5 mètres pour les annexes* d'une superficie inférieure ou égale à 12 m². Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.
5. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*. Un retrait de 5 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*, à raison d'une place de jour par unité foncière.
6. Conformément au plan réglementaire D, les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme relatif à la Loi Barnier
 - Articles L121-16 et suivants du code de l'urbanisme relatif à la Loi Barnier

ARTICLE Ucb.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites, en conservant des marges d'isolement* dans les conditions prévues au 5 du présent article.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.
4. Pour les constructions autorisées dans la zone autres que celles prévues au 2 et 3 du présent article, elles ne peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, que dans le respect des conditions suivantes non cumulatives (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement)
 - a) lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 2,50 mètres et dont la toiture est de 30° au maximum,
 - b) lorsqu'il s'agit de la reconstruction de bâtiments existants.
5. Lorsque, en application des dispositions des 2,3 et 4 du présent article, il est choisi ou imposé d'implanter les constructions en conservant des marges d'isolement*, cette implantation doit respecter les conditions suivantes (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement)
 - a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H);
 - b) cette même distance ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies, à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

ARTICLE UCb.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 3 mètres.
3. En cas de construction de deux abris de jardin sur une même unité foncière*, ils devront être séparés de 10m au minimum.

ARTICLE UCb.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

1. Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des orientations fixées dans le cadre de l'OAP.
2. L'emprise au sol maximale sur un terrain est définie par catégorie de zone comme suit :
 - a) Dans la zone **UCb-I** : 0,2 pour toutes les constructions en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.
 - b) Dans la zone **UCb-II** : 0,3 pour toutes les constructions en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² ne sont pas soumis à une emprise au sol.
4. Pour les constructions existantes dont l'emprise au sol est supérieure ou égale aux valeurs prévues par le 2 du présent article, une augmentation de 20% de l'emprise au sol par rapport à l'existant est autorisée.

ARTICLE UCb.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Pour les bâtiments principaux*, la hauteur maximale est de 9 mètres au faitage, dans le cas d'une toiture en pente* et de 7,5 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate*.
3. Pour les bâtiments annexes*, la hauteur totale au sommet des constructions ne peut dépasser 4 mètres au faitage et 3 mètres à l'acrotère.
4. La construction devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. Ainsi, en tout endroit, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra être élevée à plus de 0,50 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, à moins que le parti architectural ou des conditions techniques particulières (ex. : accessibilité) ne justifient l'intérêt de conditions différentes. Ainsi, si la configuration de la parcelle le nécessite, le bâtiment sera divisé en plusieurs volumes pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Se reporter également aux illustrations figurant dans la partie « schémas illustratifs » à la fin du présent Règlement.
5. Une tolérance maximale de un mètre est autorisée lorsque la hauteur déterminée ci-avant par le présent article ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits* ou d'obtenir une continuité des lignes d'égout des façades avec les bâtiments existants sur les parcelles voisines.

ARTICLE Ucb.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.
3. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
4. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ Murs de façades et murs apparents

5. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
6. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
7. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé si il est de teinte naturelle ou claire.2
8. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

9. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

10. La toiture des constructions principales* devra former une double pente selon un angle compris entre 35° et 55°. Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du présent règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur.
11. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de toiture en pente, un angle plus faible.
12. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
13. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple tuiles vernissées).

↘ Volume

14. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

15. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.

16. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.

17. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.

18. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan réglementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).

19. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UCb.12**.

20. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ Energies renouvelables

21. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UCb.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.

2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

3. Pour les constructions et opérations à destination d'habitat* :
- il est exigé au minimum deux places de stationnement automobile par logement.
- En cas d'impossibilité de gérer le stationnement au sein de l'unité foncière et sous réserve de justification, il pourra être autorisé un report de tout ou partie du besoin de stationnement de l'opération dans un rayon de 150 mètres de l'implantation de la construction.

4. Néanmoins, le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement

et de circulation dans le voisinage. L'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut ainsi exiger un nombre supérieur d'emplacements par parcelle.

5. Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50 % de la surface de plancher*.
6. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - b) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - c) cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements
7. Les places de stationnement extérieures seront traitées de manière perméable..

ARTICLE UCb.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espace vert ou jardins d'agrément

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Dans tous les projets d'habitations, les espaces verts représenteront :
 - a) En zone **UCb-I**, un coefficient de 0,5 ;
 - b) En zone **UCb-II**, un coefficient de 0,4.
4. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UCd** correspond aux espaces urbains résidentiels de formes multiples. C'est une zone à vocation principale d'habitat.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B** et **C** et **D** de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

*Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement*

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UCd.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations et constructions à destination d'industrie*.
2. Les installations et constructions à destination d'entrepôt*.
3. Les installations et constructions à destination d'exploitations agricoles*, en dehors des bureaux qui y sont liés (par exemple un siège d'exploitation).
4. L'ouverture et l'extension de toute carrière.
5. L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning ou l'accueil d'habitations légères de loisir*, ainsi que les aires d'accueil de caravanes et de camping-cars.
6. Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

ARTICLE UCd.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à destination de commerce* et activité de services, sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 150m² de surface de plancher.
2. La construction d'abris de jardin si leur emprise au sol n'excède pas 15m² par abri et 30m² en tout si plusieurs abris, séparés de 10m au minimum, sont construits sur une même unité foncière*.
3. Les constructions à destination d'artisanat*, sous réserve qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
4. Les installations relevant du régime des installations classées, dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
5. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.

6. Pour les opérations de maison(s) individuelle(s), les affouillements et exhaussements de sols supérieurs à 30 m² et de plus de 2 mètres de hauteur/profondeur.
7. Le stationnement des caravanes, sous réserve qu'il s'organise en dehors du domaine public et ne nuise pas au paysage environnant.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UCd.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le tracé de voirie sera compatible avec les OAP sectorielles relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Une largeur minimum de 3,5m est imposée. Elle sera de 4m minimum pour les voies nouvelles.
4. Les impasses, si elles mesurent plus de 30 mètres de longueur, devront être dotées d'un dispositifs de retournement.
5. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
6. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la rue, (s'ils jouent un rôle de gestion des eaux), seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
7. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
8. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE UCd.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol et/ou à la configuration du terrain un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés.
10. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UCd.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
3. Les constructions et installations, en dehors de celles indiquées au 2 du présent article, doivent être implantées, sur au moins 2/3 de leur façade :
 - a) soit à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être,
 - b) soit en retrait des voies publiques, en s'alignant sur l'une des constructions contiguës, la plus proche de l'alignement,
 - c) soit à 4 mètres ou plus des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.
4. Les éléments ajoutés en saillie de la façade sur rue (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc) doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie communal en vigueur. A défaut

de dispositions explicites à ce sujet ou en l'absence d'un tel document, les éléments en question pourront dépasser de 0,80 mètre maximum l'alignement*, sous réserve qu'ils soient positionnés à une hauteur* minimale de 3 mètres.

5. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.
6. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être. Un retrait de 5 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*, à raison d'une place de jour par unité foncière.
7. Conformément au **Plan règlementaire D** les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier
 - Les articles L.121-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral

ARTICLE UCd.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatibles avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites, en conservant des marges d'isolement* dans les conditions prévues au 5 du présent article.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.
4. Pour les constructions autorisées dans la zone autres que celles prévues au 1 du présent article, les constructions ou l'extension des constructions existantes peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une seule limite séparative, la construction sera implantée sur celle sur laquelle une autre construction est déjà implantée.

Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, qu'en respect des conditions suivantes non cumulatives :

 - a) lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 2,50 mètres et dont la toiture est de 30° au maximum,
 - b) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,
 - c) lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur totale n'excède pas 2,50 mètres, (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement)
 - d) lorsqu'il s'agit de la reconstruction de bâtiments existants.
5. Lorsque, en application des dispositions des 2 à 5 du présent article, il est choisi ou imposé d'implanter les constructions en conservant des marges d'isolement*, cette implantation doit respecter les conditions suivantes (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement).
6. la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H);
7. cette même distance ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies, à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

ARTICLE UCd.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 3 mètres.
3. En cas de construction de deux abris de jardin sur une même unité foncière*, ils devront être séparés de 10m au minimum.

ARTICLE UCd.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

1. Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des orientations fixées dans le cadre de l'OAP.
2. L'emprise au sol maximale sur un terrain est de 0,6.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² ne sont pas soumis à une emprise au sol.
4. Pour les constructions existantes dont l'emprise au sol est supérieure ou égale aux valeurs prévues par le 2 du présent article, une augmentation de 20% de l'emprise au sol par rapport à l'existant est autorisée.

ARTICLE UCd.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Pour les bâtiments principaux*, la hauteur maximale est de 9 mètres au faitage, dans le cas d'une toiture en pente* et de 7,5 mètres à l'acrotère dans le cas d'une toiture plate*.
3. Pour les bâtiments annexes*, la hauteur totale au sommet des constructions ne peut dépasser 4 mètres au faitage et 3 mètres à l'acrotère.
4. La construction devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. Ainsi, en tout endroit, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra être élevée à plus de 0,50 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, à moins que le parti architectural ou des conditions techniques particulières (ex. : accessibilité) ne justifient l'intérêt de conditions différentes. Ainsi, si la configuration de la parcelle le nécessite, le bâtiment sera divisé en plusieurs volumes pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Se reporter également aux illustrations figurant dans la partie « schémas illustratifs » à la fin du présent Règlement.
5. Une tolérance maximale de un mètre est autorisée lorsque la hauteur déterminée ci-avant par le présent article ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits* ou d'obtenir une continuité des lignes d'égout des façades avec les bâtiments existants sur les parcelles voisines.

ARTICLE UCd.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.
3. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
4. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ Murs de façades et murs apparents

5. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
6. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
7. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
8. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

9. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

10. La toiture des constructions principales* devra composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.
Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur.
11. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de toiture en pente, un angle plus faible.
12. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
13. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple : tuiles vernisées)

↘ Volume

14. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

15. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
16. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.
17. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.
18. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan réglementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).
19. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UCd.12**.
20. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ Energies renouvelables

21. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UCd.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Pour les constructions et opérations à destination d'habitat* :
 - il est exigé au minimum deux places de stationnement automobile par logement.
 - En cas d'impossibilité de gérer le stationnement au sein de l'unité foncière et sous réserve de justification, il pourra être autorisé un report de tout ou partie du besoin de stationnement de l'opération dans un rayon de 150 mètres de l'implantation de la construction.
4. Néanmoins, le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de

l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage. L'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut ainsi exiger un nombre supérieur d'emplacements par parcelle.

5. Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50 % de la surface de plancher*.
6. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - b) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - c) cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements
7. Les places de stationnement extérieures seront traitées de manière perméable..

ARTICLE UCd.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UD** correspond aux espaces urbains à vocation principale d'équipement publics ou d'intérêt collectif.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B** et **C** et **D** et de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UD.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout mode d'occupation des sols autre que ceux nécessaires aux services publics ou équipement d'intérêt collectif ainsi que ceux mentionnés à l'article **UD.2**.

ARTICLE UD.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations à destination de bureau* sous réserve qu'elles soient liées aux équipements de service public ou d'intérêt collectif installés ou devant être installés dans la zone.
2. Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au personnel de surveillance des activités autorisées et sous réserve de ne pas être directement exposées aux nuisances liées aux activités exercées sur site.
3. Les constructions à destination d'entrepôt*, sous réserve qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
4. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UD.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
4. Les talus et fossés en limite séparative de la rue seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
5. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
6. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE UD.4 – RÉSEAUX

↘ Alimentation en eau potable

1. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

2. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
3. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↘ Eaux pluviales

4. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
5. Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie fixée de référence et à l'échelle du bassin versant amont du projet*
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.
8. Les eaux de ruissellements des parcs de stationnement ou de stockage doivent être collectées par des avaloirs ou regards avec grilles siphonides ayant une décantation.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

9. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
10. Les branchements privés doivent être enterrés.
11. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaires seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UD.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations doivent être implantées :
 - a) soit à l'alignement*,
 - b) soit en retrait de celui-ci d'1 mètre ou plus
3. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.

ARTICLE UD.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.
3. Dans le cas d'une habitation existante sur un terrain contigu implantée à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite séparative des deux terrains en question, la construction devra s'implanter en conservant des marges d'isolement*, dans les conditions suivantes :
 - a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H) (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement)
 - b) cette même distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UD.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 3 mètres.

ARTICLE UD.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

1. Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des règles fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP*).
2. L'emprise au sol maximale sera de 80% de l'unité foncière.

ARTICLE UD.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. La hauteur maximale des bâtiments principaux est comptée à partir du terrain naturel* et est fixée à 15 mètres au faitage et 12.5 mètres à l'acrotère.
2. Une extension aura la hauteur maximale de la construction existante.

ARTICLE UD.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.

↘ **Murs de façades et murs apparents**

3. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
4. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
5. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
6. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ **Toitures**

7. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple : tuiles vernisées)

↘ **Clôtures et abords**

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

8. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
9. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.

10. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.

↳ **Energies renouvelables**

11. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UD.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.
4. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - b) cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements
5. Les places de stationnement extérieures seront traitées de manière perméable.

ARTICLE UD.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectifs : Favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
2. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement seront paysagers. Il est préconisé que 50% minimum de la surface de stationnement soit réalisée avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UEa** correspond aux espaces urbains à vocation principale d'activités économiques mixtes.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D** et de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UEa.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations de sols qui ne sont pas soumises à conditions particulières à l'article 2 sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UEa.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage industriel*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les activités antérieurement installées à proximité.
2. Les constructions à usage commercial*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les activités antérieurement installées à proximité, notamment avec les activités à caractère industriel.
3. Les constructions à usage de bureau*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les activités antérieurement installées à proximité, notamment avec les activités à caractère industriel.
4. Les constructions à usage d'artisanat*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées à proximité.
5. Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations autorisées et sous réserve de ne pas être directement exposées aux nuisances liées aux activités exercées sur site.
6. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.
7. Les dépôts de déchets s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone et s'ils sont masqués de l'espace public

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UEa.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le cas échéant, le tracé de voirie sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
4. Les impasses, si elles mesurent plus de 30m de longueur, devront être dotées d'un dispositif de retournement.
5. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
6. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la rue seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
7. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
8. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE UEa.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↘ **Alimentation en eau potable**

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ **Assainissement des eaux usées**

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↘ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).

6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.
8. Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie de référence retenue et à l'échelle du bassin versant amont du projet*.
9. Les eaux de ruissellements des parcs de stationnement ou de stockage doivent être collectées par des avaloirs ou regards avec grilles siphonides ayant une décantation.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

10. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
11. Les branchements privés doivent être enterrés.
12. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaires seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UEa.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions devront s'implanter comme suit :
 - a) pour les constructions à destination d'activités industrielles : à 15 mètres ou plus de l'alignement* ;
 - b) pour toutes les autres constructions admises : à 10 mètres ou plus de l'alignement*.
3. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement. Un retrait de 15 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*.
4. Conformément au **Plan règlementaire D** les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier
 - Les articles L.121-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UEa.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives en conservant des marges d'isolement* de 4 mètres ou plus.
3. Dans le cas d'une habitation existante sur un terrain contigu implantée à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite séparative des deux terrains en question, la construction devra s'implanter en conservant des marges d'isolement*, dans les conditions suivantes :
 - a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H) (voir schéma illustratif figurant à la fin du présent Règlement)
 - b) cette même distance ne peut être inférieure à 5 mètres.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.
5. Lorsqu'un terrain est situé à l'intersection de 2 voies, la marge de recul ne s'applique que sur l'une des limites séparatives

ARTICLE UEa.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UEa.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL *

L'emprise au sol maximale par unité foncière est :

- 70% pour les projets dont le stationnement est couvert, intégré aux constructions et dont les toitures sont végétalisées,
- 60% dans les autres cas.

ARTICLE UEa.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du règlement (en valeur ou niveau). Ces orientations devront être prises en compte.
2. La hauteur des constructions ne peut dépasser 9 mètres au sommet.
3. Des adaptations pourront être acceptées à la parcelle sur la base de justifications d'ordre technique, notamment liées à la nature de l'activité qui souhaite s'y implanter, dans la limite d'une hauteur de 12 mètres maximum.

ARTICLE UEa.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

↘ Murs de façades et murs apparents

3. Les seuls aspects autorisés pour les volumes principaux des constructions sont le bois, le verre, les bardages métalliques horizontaux ou verticaux dès lors que le bâtiment ne mesure pas plus de 7m de hauteur, ainsi que le béton avec un parement en graviers lavés et béton peint dans la palette de couleurs jointe en annexe.
4. Pour les volumes secondaires, les enduits de teinte uniforme et les bétons décoratifs associés à de larges ouvertures, peuvent être utilisés.
5. Les parties visibles des soubassements doivent être traitées en enduit lisse teinté dans la masse.
6. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
7. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).

↘ Toitures

8. Les toitures des nouvelles constructions devront être traitées en harmonie avec les toitures des constructions voisines antérieurement implantées dans la zone.
9. Les couvertures visibles doivent être traitées dans la même nuance de couleur que les murs ou être végétalisées.

↘ Volumes

10. En cas d'aménagement de niveaux supérieurs au-dessus du premier niveau, ils devront présenter des volumes de moindre importance afin d'assurer l'intégration de la hauteur de la construction dans son environnement.

↘ Clôtures

11. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les autres limites, ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être remplacées par une noue paysagère.
12. Toutefois, lorsque le pétitionnaire souhaite planter une clôture, elle doit être obligatoirement constituée d'une grille métallique rigide à grande maille dont la hauteur ne peut dépasser 2 mètres et de ton de couleur allant du RAL 7000 au RAL 7048 (voir Palette de couleurs en annexe du présent Règlement). Cette clôture métallique doit être doublée d'une haie vive composée, implantée en face intérieure, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UEa.12**. Cette haie pourra dépasser la hauteur de la grille métallique, dans la limite de 2 mètres de hauteur.
13. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.

14. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).
15. Les façades peuvent être éclairées. Toutefois, l'éclairage ne sera pas dirigé vers le ciel mais directement vers les façades ou vers le sol.

↘ **Energies renouvelables**

16. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UEa.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.
4. Pour les constructions à destination de commerce*, il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de vente*.
5. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
6. Les aires de stationnements seront paysagères. Il est préconisé que 50% minimum de la surface de stationnement soit réalisée avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE UEa.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectifs : Favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UEb** correspond aux espaces urbains à vocation principale d'activités économique légères et/ou artisanales.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UEb.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas soumises à des conditions particulières à l'article 2 sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UEb.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage d'artisanat*, de commerce de détail, sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées à proximité, notamment avec les activités à caractère industriel.
2. Les constructions à usage commercial*, dans la limite de 1000 m² de surface de plancher, sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées à proximité, notamment avec les activités à caractère industriel.
3. Les constructions à usage de bureau*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées dans la zone, notamment avec les activités à caractère industriel.
4. Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations autorisées et sous réserve de ne pas être directement exposées aux nuisances liées aux activités exercées sur site.
5. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.
6. Les dépôts de déchets s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone et s'ils sont masqués de l'espace public.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UEb.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le cas échéant, le tracé de voirie sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
4. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
5. Les talus et fossés en limite séparative de la rue seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
6. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
7. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE UEb.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture

↳ **Alimentation en eau potable**

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↳ **Assainissement des eaux usées**

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).

6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.
8. Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie de référence retenue et à l'échelle du bassin versant amont du projet*.
9. Les eaux de ruissellements des parcs de stationnement ou de stockage doivent être collectées par des avaloirs ou regards avec grilles siphonides ayant une décantation.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

10. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
11. Les branchements privés doivent être enterrés.
12. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaires seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UEb.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions devront s'implanter à 5 mètres ou plus de l'alignement*.
3. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement. Un retrait de 10 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*.
4. Conformément au **Plan règlementaire D** les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier
 - Les articles L.121-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UEb.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.

2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives en conservant des marges d'isolement de 5 mètres ou plus.
3. Dans le cas d'une habitation existante sur un terrain contigu implantée à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite séparative des deux terrains en question, la construction devra s'implanter en conservant des marges d'isolement*, dans les conditions suivantes :
 - a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H) (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement) ;
 - b) cette même distance ne peut être inférieure à 5 mètres.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.

ARTICLE UEb.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UEb.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol maximale par unité foncière est :

- 70% pour les projets dont le stationnement couvert, intégré aux constructions et dont les toitures sont végétalisées,
- 60% dans les autres cas.

ARTICLE UEb.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du règlement (en valeur ou niveau). Ces orientations devront être prises en compte.
2. La hauteur des constructions ne pourra dépasser 7 mètres au sommet.
3. Des adaptations pourront être acceptées à la parcelle sur la base de justifications d'ordre technique, notamment liées à la nature de l'activité qui souhaite s'y implanter, dans la limite d'une hauteur de 9 mètres maximum.

ARTICLE UEb.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

↘ Murs de façades et murs apparents

3. Les seuls aspects autorisés pour les volumes principaux des constructions sont le bois, le verre, les bardages métalliques horizontaux ainsi que le béton avec un parement en graviers lavés et béton peint dans la palette de couleurs jointe en annexe.
4. Pour les volumes secondaires, les enduits de teinte uniforme et les bétons décoratifs associés à de larges ouvertures, peuvent être utilisés.
5. Les parties visibles des soubassements doivent être traitées en enduit lisse teinté dans la masse.
6. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
7. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).

↘ Toitures

8. Les toitures des nouvelles constructions devront être traitées en harmonie avec les toitures des constructions voisines antérieurement implantées dans la zone.
9. Les couvertures visibles doivent être traitées dans la même nuance de couleur que les murs ou être végétalisées.

↘ Volumes

10. En cas d'aménagement de niveaux supérieurs au-dessus du premier niveau, ils devront présenter des volumes de moindre importance afin d'assurer l'intégration de la hauteur de la construction dans son environnement.

↘ Clôtures

11. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les autres limites, ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être remplacées par une noue paysagère.
12. Toutefois, lorsque le pétitionnaire souhaite planter une clôture, elle doit être obligatoirement constituée d'une grille métallique rigide à grande maille dont la hauteur ne peut dépasser 2 mètres et de ton de couleur allant du RAL 7000 au RAL 7048 (voir Palette de couleurs en annexe du présent Règlement). Cette clôture métallique doit être doublée d'une haie vive composée, implantée en face intérieure, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UEb.12**. Cette haie pourra dépasser la hauteur de la grille métallique, dans la limite de 2 mètres de hauteur.
13. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
14. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).
15. Les façades peuvent être éclairées. Toutefois, l'éclairage ne sera pas dirigé vers le ciel mais directement vers les façades ou vers le sol.

↘ Energies renouvelables

16. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UEb.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.
4. Pour les constructions à destination de commerce*, il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de vente*.
5. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
6. Les aires de stationnements seront paysagères. Il est préconisé que 50% minimum de la surface de stationnement soit réalisée avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE UEb.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectifs : Favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UEc** correspond aux espaces urbains à vocation principale d'activités économiques commerciales.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UEc.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol qui ne sont pas soumises à conditions particulières à l'article 2 sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UEc.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage de bureau*, sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités commerciales implantées dans la zone.
2. Les constructions à destination de commerces et d'activités de services.
3. Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au personnel de surveillance des activités autorisées et sous réserve de ne pas être directement exposées aux nuisances liées aux activités exercées sur site.
4. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.
5. Les dépôts de déchets s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone et s'ils sont masqués de l'espace public.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UEc.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le cas échéant, le tracé de voirie sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

4. Les talus et fossés en limite séparative de la rue seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.

ARTICLE UEc.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↘ Eaux pluviales

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.
8. Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie de référence retenue et à l'échelle du bassin versant amont du projet*.
9. Les eaux de ruissellements des parcs de stationnement ou de stockage doivent être collectées par des avaloirs ou regards avec grilles siphoides ayant une décantation.

↘ Distribution électrique, téléphonique et numérique

10. Les branchements privés doivent être enterrés.
11. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

12. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaires seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UEc.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, les reculs indiqués sur le schéma doivent être pris en compte.
2. Les constructions et installations à usage commercial devront s'implanter à 10 mètres au minimum par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.
3. Les constructions et installations à usage de bureau* devront s'implanter à 5 mètres au minimum par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.
4. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement. Un retrait de 20 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*.
5. Conformément au **Plan règlementaire D** les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier
 - Les articles L.121-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral
6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UEc.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatibles avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives en conservant des marges d'isolement de 5 mètres ou plus.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.

ARTICLE UEc.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UEc.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol maximale par unité foncière est :

- 70% pour les projets dont le stationnement est couvert, intégré aux constructions et dont les toitures sont végétalisées,
- 60% dans les autres cas.

ARTICLE UEc.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du règlement (en valeur ou niveau). Ces orientations devront être prises en compte.

ARTICLE UEc.10 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

↘ Murs de façades et murs apparents

3. Les seuls aspects autorisés pour les volumes principaux des constructions sont le bois, le verre, les bardages métalliques horizontaux ainsi que le béton avec un parement en graviers lavés et béton peint dans la palette de couleurs jointe en annexe.
4. Pour les volumes secondaires, les enduits de teinte uniforme et les bétons décoratifs associés à de larges ouvertures, peuvent être utilisés.
5. Les parties visibles des soubassements doivent être traitées en enduit lisse teinté dans la masse.
6. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
7. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).

↘ Toitures

8. Les toitures des nouvelles constructions devront être traitées en harmonie avec les toitures des constructions voisines antérieurement implantées dans la zone.
9. Les couvertures visibles doivent être traitées dans la même nuance de couleur que les murs ou être végétalisées.

↘ Volumes

10. En cas d'aménagement de niveaux supérieurs au-dessus du premier niveau, ils devront présenter des volumes de moindre importance afin d'assurer l'intégration de la hauteur de la construction dans son environnement.

↘ Clôtures

11. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les autres limites, ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être remplacées par une noue paysagère.
12. Toutefois, lorsque le pétitionnaire souhaite implanter une clôture, elle doit être obligatoirement constituée d'une grille métallique rigide à grande maille dont la hauteur ne peut dépasser 2 mètres et de ton gris RAL 7015 (voir Nuancier en annexe du présent Règlement). Cette clôture métallique doit être doublée d'une haie vive composée, implantée en face intérieure, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UEc.12**. Cette haie pourra dépasser la hauteur de la grille métallique, dans la limite de 2 mètres de hauteur.
13. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
14. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).
15. Les façades peuvent être éclairées. Toutefois, l'éclairage ne sera pas dirigé vers le ciel mais directement vers les façades ou vers le sol.

↘ Energies renouvelables

16. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UEc.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.
4. Pour les constructions à destination de commerce*, il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de vente*.
5. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
6. Les aires de stationnements seront paysagères. Il est préconisé que 50% minimum de la surface de stationnement soit réalisée avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE UEc.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectifs : Favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UEd** correspond aux espaces urbains à vocation principale d'activités économiques industrielles

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UEd.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol qui ne sont pas soumises à conditions particulières à l'article 2 sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UEd.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations à usage industriel* qu'elles relèvent ou non de la réglementation sur les ICPE* et sous réserve que leur localisation soit compatible avec la présence éventuelle de locaux habituellement occupés par des tiers à proximité de la zone.
2. Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au personnel de surveillance des activités autorisées et sous réserve de ne pas être directement exposées aux nuisances liées aux activités exercées sur site.
3. Les constructions à usage de bureau*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées dans la zone, notamment avec les activités à caractère industriel.
4. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.
5. Les dépôts de déchets s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone et s'ils sont masqués de l'espace public.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UEd.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le cas échéant, le tracé de voirie sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
4. Les talus et fossés en limite séparative des voies publiques seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.

ARTICLE UEd.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↘ Eaux pluviales

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.
8. Les eaux de ruissellements des parcs de stationnement ou de stockage doivent être collectées par des avaloirs ou regards avec grilles siphoniques ayant une décantation.

↘ Distribution électrique, téléphonique et numérique

9. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
10. Les branchements privés doivent être enterrés.
11. Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie de référence retenue et à l'échelle du bassin versant amont du projet*.

12. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaires seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UEd.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations à usage industriel* devront s'implanter à 10 mètres au minimum par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.
3. Les constructions et installations à usage de bureau* devront s'implanter à 5 mètres au minimum par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.
4. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement. Un retrait de 20 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*.
5. Conformément au **Plan règlementaire D** les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier
 - Les articles L.121-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral
6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UEd.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives en conservant des marges d'isolement de 5 mètres ou plus.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.

ARTICLE UEd.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

3. Cette distance sera au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UEd.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol maximale par unité foncière est :

- 70% pour les projets dont le stationnement est couvert, intégré aux constructions et dont les toitures sont végétalisées,
- 60% dans les autres cas.

ARTICLE UEd.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du règlement (en valeur ou niveau). Ces orientations devront être prises en compte.

ARTICLE UEd.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

↘ Murs de façades et murs apparents

3. Les seuls aspects autorisés pour les volumes principaux des constructions sont le bois, le verre, les bardages métalliques horizontaux ainsi que le béton avec un parement en graviers lavés et béton peint dans la palette de couleurs jointe en annexe.
4. Pour les volumes secondaires, les enduits de teinte uniforme et les bétons décoratifs associés à de larges ouvertures, peuvent être utilisés.
5. Les parties visibles des soubassements doivent être traitées en enduit lisse teinté dans la masse.
6. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
7. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).

↘ Toitures

8. Les toitures des nouvelles constructions devront être traitées en harmonie avec les toitures des constructions voisines antérieurement implantées dans la zone.
9. Les couvertures visibles doivent être traitées dans la même nuance de couleur que les murs ou être végétalisées.

↘ Volumes

10. En cas d'aménagement de niveaux supérieurs au-dessus du premier niveau, ils devront présenter des volumes de moindre importance afin d'assurer l'intégration de la hauteur de la construction dans son environnement.

↘ Clôtures

11. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les autres limites, ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être remplacées par une noue paysagère.
12. Toutefois, lorsque le pétitionnaire souhaite implanter une clôture, elle doit être obligatoirement constituée d'une grille métallique rigide à grande maille dont la hauteur ne peut dépasser 2 mètres et de ton de couleur allant du RAL 7000 au RAL 7048 (voir Palette de couleurs en annexe du présent Règlement). Cette clôture métallique doit être doublée d'une haie vive composée, implantée en face intérieure, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UEd.12**. Cette haie pourra dépasser la hauteur de la grille métallique, dans la limite de 2 mètres de hauteur.
13. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
14. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).
15. Les façades peuvent être éclairées. Toutefois, l'éclairage ne sera pas dirigé vers le ciel mais directement vers les façades ou vers le sol.

↘ Energies renouvelables

16. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UEd.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.
4. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
5. Les aires de stationnements seront paysagères. Il est préconisé que 50% minimum de la surface de stationnement soit réalisée avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE UEd.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectifs : Favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UEt** correspond aux espaces urbains à vocation principale d'hébergement hôtelier et d'équipements et de locaux de tourisme.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UEt.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol qui ne sont pas soumises à conditions particulières à l'article 2 sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE UEt.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à destination d'artisanat*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées à proximité, notamment avec les activités à caractère industriel.
2. Les constructions à destination de commerce* et activité de service, sous réserve que les activités envisagées s'exercent de manière secondaire et dans le prolongement de l'activité principale des constructions sur le site.
3. Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au personnel de surveillance des activités autorisées.
4. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.
5. Les dépôts de déchets s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone et s'ils sont masqués de l'espace public.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UEt.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le cas échéant, le tracé de voirie sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à l'aménagement des terrains concernés.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
4. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
5. Les talus et fossés en limite séparative de la rue seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
6. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
7. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE UEt.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture

↳ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↳ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ Eaux pluviales

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.
8. Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie de référence retenue et à l'échelle du bassin versant amont du projet.

9. Les eaux de ruissellements des parcs de stationnement ou de stockage doivent être collectées par des avaloirs ou regards avec grilles siphonides ayant une décantation.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

10. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
11. Les branchements privés doivent être enterrés.
12. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaires seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UEt.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions ou installations devront s'implanter soit à l'alignement*, soit à 4 mètres ou plus de l'alignement*.
3. Les éléments ajoutés en saillie de la façade sur rue (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc) doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie communal en vigueur. A défaut de dispositions explicites à ce sujet ou en l'absence d'un tel document, les éléments en question pourront dépasser de 0,80 mètre maximum l'alignement*, sous réserve qu'ils soient positionnés à une hauteur* minimale de 3 mètres.
4. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*. Un retrait de 10 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*.
5. Conformément au **Plan règlementaire D** les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier
 - Les articles L.121-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral
6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UEt.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives en conservant des marges d'isolement de 5 mètres ou plus.

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.
4. Dans le cas d'une habitation existante sur un terrain contigu implantée à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite séparative des deux terrains en question, la construction devra s'implanter en conservant des marges d'isolement*, dans les conditions suivantes :
 - a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H) (voir schéma illustratif à la fin du règlement) ;
 - b) cette même distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UEt.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UEt.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

1. Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des règles fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP*).
2. L'emprise au sol maximale sera de 60% de l'unité foncière.

ARTICLE UEt.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du règlement (en valeur ou niveau). Ces orientations devront être prises en compte.
2. La hauteur des constructions ne pourra dépasser 7 mètres au sommet.
3. Des adaptations pourront être acceptées à la parcelle sur la base de justifications d'ordre technique, notamment liées à la nature de l'activité qui souhaite s'y implanter, dans la limite d'une hauteur de 9 mètres maximum.

ARTICLE UEt.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.
3. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture

contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.

4. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ **Murs de façades et murs apparents**

5. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
6. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
7. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
8. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ **Ouvertures**

9. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ **Toitures**

10. La toiture des constructions principales sera composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.
Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du présent règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur.
11. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de toiture en pente, un angle plus faible.
12. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
13. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (ex : tuiles vernissées).

↘ **Volume**

14. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ **Clôtures et abords**

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

15. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.

16. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.
17. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.
18. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan réglementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).
19. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UEt.12**.
20. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ **Energies renouvelables**

21. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UEt.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.
4. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier*, il est exigé au minimum une place de stationnement automobile pour 3 chambres ou, à défaut d'en connaître le nombre, une place par tranche de 50m² de surface de plancher.
5. Les aires de stationnements seront paysagères. Il est préconisé que 50% minimum de la surface de stationnement soit réalisée avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE UEt.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectifs : Favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien et sous réserve de

justification, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	vioerne mancienne
merisier		groseillier noir	vioerne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UFa** correspond aux espaces urbains d'accueil d'habitat nomade ou temporaire.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

*Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement*

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UFa.1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupations et d'utilisation des sols à l'exception de ceux nécessaires à l'aménagement d'aires d'accueil pour caravanes et camping-cars, aux services publics ou d'intérêt collectif* et ceux prévus par l'article **UFa.2**.

ARTICLE UFa.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UFa.3 - ACCES ET VOIRIE

1. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
3. Les talus et fossés en limite séparative des voies publiques seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.

ARTICLE UFa.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↳ **Assainissement des eaux usées**

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
6. Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie de référence retenue et à l'échelle du bassin versant amont du projet
7. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
8. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

9. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
10. Les branchements privés doivent être enterrés.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UFa.5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations doivent être implantées :
 - a) soit à l'alignement*,
 - b) soit en retrait de celles-ci d'1 mètre ou plus

3. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UFa.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.
2. Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.

ARTICLE UFa.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UFa.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des règles fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP*).

ARTICLE UFa.9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres au faîtage en toiture en pente, 6 mètres à l'acrotère en cas de construction en toiture plate.

ARTICLE UFa.10 - ASPECT EXTERIEUR

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.

↘ Murs de façades et murs apparents

3. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
4. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).

5. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
6. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

7. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

8. La toiture des constructions principales sera composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.

Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du présent règlement).

Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur.

9. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de pente, un angle plus faible.

10. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).

11. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple : tuiles vernissées)

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

12. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.

13. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau du sol de la voie.

14. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.

15. Les clôtures implantées au sein des aires d'accueil ne pourront être constitués que de haies végétales, d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un muret de pierres apparentes.

16. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan réglementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).

17. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UFa.12**.
18. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↳ **Energies renouvelables**

19. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UFa.11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques et le stationnement pour les visiteurs doit être prévu.

ARTICLE UFa.12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Les aires de stationnement ainsi que les espaces libres de toute construction autres que les pelouses ou jardins doivent être plantés. Les plantations devront être uniformément réparties.
2. Les essences locales seront privilégiées et lorsque les conditions climatiques ou géologiques interdisent la plantation ou la croissance d'arbres de haute tige, elles seront remplacées par des buissons ou arbustes.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UFc** correspond aux espaces urbains d'accueil d'habitat touristique (camping, caravanning, habitat léger de loisirs).

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UFc.1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols à l'exception de ceux nécessaires à l'aménagement de terrains de camping, aux services publics ou d'intérêt collectif* et ceux prévus par l'article **UFc.2**.

ARTICLE UFc.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations à destination de bureau* sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement du camping.
2. Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement à usage du personnel du camping.
3. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UFc.3 - ACCES ET VOIRIE

1. Pour être constructible le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
2. La création ou l'aménagement des voies doit être accessible à la circulation des personnes à mobilité réduite et aux handicapés conformément à l'arrêté du 31 août 1999, aux décrets n°2017-431.
3. Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UFc.4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↳ Alimentation eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↳ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ Eaux pluviales

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).

6. Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie de référence retenue et à l'échelle du bassin versant amont du projet.

7. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).

8. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ Distribution électrique, téléphonique et numérique

9. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

10. Les branchements privés doivent être enterrés.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UFc.5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, l'implantation des constructions sera compatible avec les reculs indiqués sur le schéma.

2. Les constructions et installations doivent être implantées :
 - a) soit à l'alignement*,
 - b) soit en retrait de celles-ci d'1 mètre ou plus
3. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.

ARTICLE UFc.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, les reculs indiqués sur le schéma doivent être pris en compte.
2. Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.

ARTICLE UFc.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UFc.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Les constructions ne pourront dépasser une emprise au sol de 10% de l'unité foncière.

ARTICLE UFc.9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres au faîtage en toiture en pente, 6 mètres à l'acrotère en cas de construction en toiture plate.

ARTICLE UFc.10 - ASPECT EXTERIEUR

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.

↘ Murs de façades et murs apparents

3. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

4. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
5. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
6. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

7. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

8. La toiture des constructions principales composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.
Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du présent règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur.
9. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de pente, un angle plus faible.
10. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
11. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit(exemple : tuiles vernissées)

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

12. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
13. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau du sol.
14. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.
15. Les clôtures implantées au sein des campings ne pourront être constitués que de haies végétales, d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un muret de pierres apparentes.
16. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan règlementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).

17. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **UFc.12**.
18. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ **Energies renouvelables**

19. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UFc.11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions seront compatibles avec les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques et le stationnement pour les visiteurs doit être prévu.

ARTICLE UFc.12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Les aires de stationnement ainsi que les espaces libres de toute construction autres que les pelouses ou jardins doivent être plantés. Les plantations devront être uniformément réparties.
2. Les essences locales seront privilégiées et lorsque les conditions climatiques ou géologiques interdisent la plantation ou la croissance d'arbres de haute tige, elles seront remplacées par des buissons ou arbustes.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **UR** correspond aux espaces de renouvellement urbain

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D** et de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UR.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. les installations et constructions à destination d'exploitation agricoles*.
2. L'ouverture de carrière.
3. L'aménagement de terrains pour le camping, le caravaning ou l'accueil d'habitations légères de loisir*, ainsi que les aires d'accueil de caravanes et de camping-cars.
4. Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
5. Les installations d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants de toute nature

ARTICLE UR.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à destination de commerce*, sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 150m² de surface de plancher.
2. Les constructions et installations à destination de bureau* sous réserve qu'elles soient liées aux équipements de service public ou d'intérêt collectif installés ou devant être installés dans la zone.
3. Toute opération d'aménagement et/ou de constructible doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi
4. Les constructions à destination d'artisanat* ou d'industrie sont autorisées, sous réserve qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
5. Les installations relevant du régime des installations classées sont autorisées, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
6. Les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport de transport d'électricité
7. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sont autorisés sous réserve :

- a) qu'ils soient réalisés en dehors du lit majeur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues, sauf pour l'aménagement d'espaces de tamponnement des eaux ;
- b) qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE UR.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Le cas échéant, le tracé de voirie respectera les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAPs) relatives à l'aménagement des terrains concernés. Il sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles (ex : ensoleillement) et un respect du terrain naturel.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Tout accès ne peut être d'une largeur inférieure à 4 mètres.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Une largeur minimum de 3,5m est imposée. Elle sera de 4m minimum pour les voies nouvelles.
4. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la rue, s'ils jouent toujours un rôle de gestion des eaux, seront préservés au maximum dans leur configuration initiale. En cas d'impossibilité de préservation, il pourra être remplacé par un dispositif ayant la même fonction.
5. Les accès automobile peuvent traverser les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles à la condition de garantir la sécurité de ces derniers (ex. : marquage au sol, matériaux particuliers).
6. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements public

ARTICLE UR.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisante

↘ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation

↳ **Eaux pluviales**

OBJECTIF(S) : imposer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, autant que possible, lors de la conception des projets pour réduire les volumes rejetés dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel.

5. Tout projet doit permettre d'assurer la gestion des eaux pluviales (eaux de ruissellement sur sol et toiture) sauf en cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain et/ou à la nature des constructions et installation.
6. Qu'un dispositif de gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention) soit mis en place ou non, celles-ci doivent être évacuées, lorsqu'il existe, par le réseau collectif de collecte des eaux pluviales (ex. : canalisation, fossé) ou dans le milieu naturels en s'assurant éviter au maximum les désagréments en aval. Dans le cas d'opérations d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou de rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
7. Le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein* repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (ex. : fossé pluvial).
8. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative et/ou qualitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

9. Les branchements privés, autant que possible, doivent être enterrés.
10. En cas de travaux de viabilisation de terrains à l'occasion de la réalisation d'un lotissement ou d'une opération d'aménagement nécessitant d'installations de réseaux électrique et/ou téléphonique, ces derniers doivent être réalisés de manière souterraine
11. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaires seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE UR.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, les reculs indiqués sur le schéma doivent être pris en compte.
2. Les constructions et installations devront être implantées soit à l'alignement*, soit en retrait.
3. Sont exclus du calcul de la distance de recul l'épaisseur des dispositifs d'isolation extérieure des constructions sous réserve qu'elle ne déborde pas sur le domaine public ainsi que les saillies d'architecture*. Néanmoins, celles-ci doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie en vigueur.

4. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement*. Un retrait de 20 mètres au maximum est autorisé pour l'aménagement de places de jour* ou, en cas d'opération groupée, pour l'aménagement d'aires de stationnement

ARTICLE UR.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Lorsque les parcelles sont dans un périmètre OAP, les reculs indiqués sur le schéma doivent être pris en compte.
2. Les constructions et installations nécessaires peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites, en conservant des marges d'isolement* dans les conditions prévues au 2 du présent article.
3. Lorsque, en application des dispositions du 2 du présent article, il est choisi d'implanter les constructions en conservant des marges d'isolement*, celles-ci ne peuvent être inférieures à 4 mètres dans le cas d'un mur percé de baies et à 3 mètres dans le cas d'un mur aveugle.
4. Pour les constructions d'une surface inférieure ou égale à 20m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3m, cette distance (L) peut être réduite sans être inférieure à 1 mètre

ARTICLE UR.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

1. Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement* et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Cette distance sera au minimum de 3 mètres.

ARTICLE UR.8 – DENSITÉ ET EMPRISE AU SOL*

Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des règles fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP*).

ARTICLE UR.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. A moins que les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP*) ne le précisent sur les terrains concernés, il n'est pas fixé de hauteur maximale.
2. En cas d'opération groupée de constructions d'habitat nécessitant l'aménagement de nouvelles voiries, le projet devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain, notamment en respectant son état topographique

ARTICLE UR.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

2. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.
3. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le Plan réglementaire B, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 1 du Titre II du présent Règlement.

↘ Murs de façades et murs apparents

4. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, Briques creuses, etc).

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

5. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
6. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 1 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement à l'identique ou la reconstruction d'un muret existant d'une hauteur supérieure repéré sur le Plan réglementaire B et à l'exception des pilastres et des poteaux.
7. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article UR.12.
8. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ Energies renouvelables

9. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE UR.11 – STATIONNEMENT

1. Lorsque les parcelles sont concernées par une OAP, les constructions prennent en compte les orientations définies au schéma.
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Pour les constructions à destination de bureau, de commerce ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une norme différente de celles énoncées ci-après pourra être exigée pour tenir compte des effectifs susceptibles d'y être accueillis (personnel et/ou clientèle).
4. Pour les constructions à destination de commerce*, il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de vente*.

5. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier*, il est exigé au minimum une place de stationnement automobile pour 3 chambre ou, à défaut d'en connaître le nombre, une place par tranche de 50m² de surface de plancher.
6. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - b) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - c) cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements
7. Les places de stationnement extérieures seront traitées de manière perméable.

ARTICLE UR.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectifs : Favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'intégration et l'aménagement paysager des terrains concernés.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
4. Les aires de stationnement seront paysagers. Il est préconisé que 50% minimum de la surface de stationnement soit réalisée avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **1AUa** correspond aux espaces urbanisables à vocation principale d'activités économiques mixtes.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUa.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas soumises à conditions particulières à l'article 2 sont interdites, à l'exception de ceux nécessaires à l'aménagement de terrains de camping, aux services publics ou d'intérêt collectif*.

ARTICLE 1AUa.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappel de l'article R151-20 du code de l'urbanisme : Les constructions y sont autorisées (dans les zones AU) soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) et le règlement.
2. Les constructions à usage industriel*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les activités antérieurement installées à proximité.
3. Les constructions à usage commercial*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les activités antérieurement installées à proximité, notamment avec les activités à caractère industriel.
4. Les constructions à usage de bureau*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les activités antérieurement installées à proximité, notamment avec les activités à caractère industriel.
5. Les constructions à usage artisanal*, sous réserve qu'elles soient compatibles avec des activités antérieurement installées à proximité.
6. Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations autorisées et sous réserve de ne pas être directement exposées aux nuisances liées aux activités exercées sur site.
7. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.
8. Les dépôts de déchets s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone et s'ils sont masqués de l'espace public

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE 1AUa.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. De manière générale, l'aménagement de la desserte de la zone et de ses secteurs doit être compatible avec les **OAP** définies pour chaque zone **1AUa**.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
4. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
5. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la rue seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
6. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
7. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE 1AUa.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↘ Eaux pluviales

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol et/ou à la configuration des terrains, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions). Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.

6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.
8. Les eaux de ruissellements des parcs de stationnement ou de stockage doivent être collectées par des avaloirs ou regards siphonides ayant une décantation.

↘ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

9. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
10. Les branchements privés doivent être enterrés.
11. Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE 1AUa.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. De manière générale, l'aménagement de la desserte de la zone doit être compatible avec les OAP et les objectifs poursuivis. Les constructions doivent s'implanter en compatibilité avec les orientations indiquées en OAP.
2. Les constructions devront s'implanter comme suit :
 - a) pour les constructions à destination d'activités industrielles : à 15 mètres ou plus de l'alignement* ;
 - b) pour toutes les autres constructions admises : à 10 mètres ou plus de l'alignement*.
3. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement. Un retrait de 15 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*.
4. Conformément au **Plan règlementaire D** les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier
 - Les articles L.121-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
6. Sur les terrains comprenant des parties de berges des cours d'eau, l'implantation des constructions doit respecter un recul de 10m par rapport à la berge.

ARTICLE 1AUa.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives en conservant des marges d'isolement de 4 mètres ou plus.
2. Dans le cas d'une habitation existante sur un terrain contigu implantée à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite séparative des deux terrains en question, la construction devra s'implanter en conservant des marges d'isolement*, dans les conditions suivantes :
 - a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H) (voir schéma illustratif n°10 figurant à la fin du présent Règlement) ;
 - b) cette même distance ne peut être inférieure à 5 mètres.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.
4. Lorsqu'un terrain est situé à l'intersection de 2 voies, la marge de recul ne s'applique que sur l'une des limites séparatives.

ARTICLE 1AUa.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre 2 bâtiments non contigus édifiés sur une même unité foncière doit être au minimum égale à 4m.

ARTICLE 1AUa.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

1. Les opérations d'aménagements d'ensemble devront être compatibles avec l'ensemble des règles fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
2. L'emprise au sol est de :
 - de 70% pour les projets dont le stationnement est couvert, intégré aux constructions et dont les toitures sont végétalisées ;
 - de 60% dans les autres cas.

ARTICLE 1AUa.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (**OAPs***) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du Règlement (en valeur ou en niveaux). Ces orientations devront être prises en compte.
2. La hauteur des constructions ne peut dépasser 9 mètres au sommet.
3. Sous réserve d'une intégration paysagère de qualité, des adaptations pourront être acceptées à la parcelle et sur la base de justifications d'ordre technique, notamment liées à la nature de l'activité qui souhaite s'y implanter, dans la limite d'une hauteur de 12m maximum. Les techniques de déblais / remblais peuvent être utilisées afin de permettre l'implantation des constructions.

ARTICLE 1AUa.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

↘ Murs de façades et murs apparents

3. Les seuls aspects autorisés pour les volumes principaux des constructions sont le bois, le verre, les bardages métalliques horizontaux ainsi que le béton avec un parement en graviers lavés et béton peint dans la palette de couleurs jointe en annexe.
4. Pour les volumes secondaires, les enduits de teinte uniforme et les bétons décoratifs associés à de larges ouvertures, peuvent être utilisés.
5. Les parties visibles des soubassements doivent être traitées en enduit lisse teinté dans la masse.
6. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
7. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).

↘ Toitures

8. Les toitures des nouvelles constructions devront être traitées en harmonie avec les toitures des constructions voisines antérieurement implantées dans la zone.
9. Les couvertures visibles doivent être traitées dans la même nuance de couleur que les murs ou être végétalisées.

↘ Volumes

10. En cas d'aménagement de niveaux supérieurs au-dessus du premier niveau, ils devront présenter des volumes de moindre importance afin d'assurer l'intégration de la hauteur de la construction dans son environnement.

↘ Clôtures

11. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les autres limites, ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être remplacées par une noue paysagère.
12. Toutefois, lorsque le pétitionnaire souhaite planter une clôture, elle doit être obligatoirement constituée d'une grille métallique rigide à grande maille dont la hauteur ne peut dépasser 2 mètres et de ton de couleur allant du RAL 7000 au RAL 7048 (voir Palette de couleurs en annexe du présent Règlement). Cette clôture métallique doit être doublée d'une haie vive composée, implantée en face intérieure, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans l'article **1AUa.12**. Cette haie pourra dépasser la hauteur de la grille métallique, dans la limite de 2 mètres de hauteur.
13. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
14. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

15. Les façades peuvent être éclairées. Toutefois, l'éclairage ne sera pas dirigé vers le ciel mais directement vers les façades ou vers le sol.

↳ **Energies renouvelables**

16. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE 1AUa.11 – STATIONNEMENT

1. Les opérations d'aménagement d'ensemble devront être compatibles avec l'ensemble des orientations fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.
4. Pour les constructions à destination de commerce*, au-delà de 300m² de surface de vente, il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de vente*.
5. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au du code de la construction et de l'habitation, doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-dechaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - b) Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
6. Les aires de stationnement seront paysagées. Il est préconisé que 50% de la surface de stationnement soit réalisé avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE 1AUa.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Les orientations d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUa définissent les conditions de réalisation (composition, épaisseur, implantation) des bandes boisées, haies et autres plantations notamment en limite parcellaire et en accompagnement des voiries à créer.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	vioerne mancienne
merisier		groseillier noir	vioerne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **1AUe** correspond aux espaces urbanisables à vocation principale d'équipement publics ou d'intérêt collectif.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUe.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout mode d'occupation des sols autre que ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que ceux mentionnés à l'article **1AUe.2**.

ARTICLE 1AUe.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappel de l'article R151-20 du code de l'urbanisme : Les constructions y sont autorisées (dans les zones AU) soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) et le règlement.
2. Les constructions et installations à destination de bureau* sous réserve qu'elles soient liées aux équipements de service public ou d'intérêt collectif installés ou devant être installés dans la zone.
3. Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations autorisées et sous réserve de ne pas être directement exposées aux nuisances liées aux activités exercées sur site.
4. Les constructions à destination d'entrepôt*, sous réserve qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
5. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE 1AUe.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. De manière générale, l'aménagement de la desserte de la zone et de ses secteurs doit être compatible avec les **OAP** définies pour chaque zone **1AUe**.

2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
4. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
5. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la rue seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
6. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.
7. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE 1AUe.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↘ Eaux pluviales

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions). Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).

7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.
8. Les eaux de ruissellements des parcs de stationnement ou de stockage doivent être collectées par des avaloirs ou regards avec grilles siphonides ayant une décantation.

↘ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

9. Les branchements privés doivent être enterrés pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
10. Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE 1AUe.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. De manière générale, l'aménagement de la desserte de la zone doit être compatible avec les OAP et les objectifs poursuivis. Les constructions doivent s'implanter en compatibilité avec les orientations indiquées en OAP.
2. Les constructions et installations doivent être implantées :
 - a) soit à l'alignement*,
 - b) soit en retrait de celui-ci d'1 mètre ou plus.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
4. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.

ARTICLE 1AUe.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec en retrait de 3 mètres minimum par rapport à cette limite.
2. Dans le cas d'une habitation existante sur un terrain contigu implantée à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite séparative des deux terrains en question, la construction devra s'implanter en conservant des marges d'isolement*, dans les conditions suivantes :
 - a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H) (voir schéma illustratif à la fin du règlement) ;
 - b) cette même distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUe.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre 2 bâtiments non contigus édifiés sur une même unité foncière doit être au minimum égale à 4m.

ARTICLE 1AUe.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

1. Les opérations d'aménagements d'ensemble devront respecter l'ensemble des règles fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP*).
2. L'emprise au sol est de :
 - de 70% pour les projets dont le stationnement est couvert, intégré aux constructions et dont les toitures sont végétalisées ;
 - de 60% dans les autres cas.

ARTICLE 1AUe.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Le cas échéant, l'aménagement des terrains sera compatible avec les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ARTICLE 1AUe.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

ARTICLE 1AUe.11 – STATIONNEMENT

1. Les opérations d'aménagement d'ensemble devront être compatibles avec l'ensemble des orientations fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
3. Le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.
4. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au code de la construction et de l'habitation, doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - b) Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ARTICLE 1AUe.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Les orientations d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUe définissent les conditions de réalisation (composition, épaisseur, implantation) des bandes boisées, haies et autres plantations notamment en limite parcellaire et en accompagnement des voiries à créer.
2. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
3. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
Charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
Hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
Merisier		groseillier noir	viorne obier

** Plus favorablement en secteur littoral*

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **1AUF** correspond aux espaces urbanisables à vocation principale de camping-caravaning.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUF.1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupations et d'utilisation des sols à l'exception de ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que ceux nécessaires à l'aménagement de terrains de camping et ceux prévus par l'article **1AUF.2**.

ARTICLE 1AUF.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

1. Rappel de l'article R151-20 du code de l'urbanisme : Les constructions y sont autorisées (dans les zones AU) soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) et le règlement.
2. Les constructions et installations à destination de bureau* sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement du camping.
3. Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement à usage du personnel du camping.
4. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE 1AUF.3 - ACCES ET VOIRIE

1. De manière générale, l'aménagement de la desserte de la zone et de ses secteurs doit être compatible avec les **OAP** définies pour chaque zone **1AUF**.
2. Pour être constructible le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
3. La création ou l'aménagement des voies doit être accessible à la circulation des personnes à mobilité réduite et aux handicapés conformément à l'arrêté du 31 août 1999, aux décrets n°2017-431
4. Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 1Auf.4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↳ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↳ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ Eaux pluviales

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol et/ou à la configuration du terrain, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions). Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.

6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).

7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ Distribution électrique, téléphonique et numérique

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

9. Les branchements privés doivent être enterrés.

10. Les bâtiments neufs à usage principalement tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recherche des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE 1AUF.5 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. De manière générale, l'aménagement de la desserte de la zone doit être compatible avec les OAP et les objectifs poursuivis. Les constructions doivent s'implanter en compatibilité avec les orientations indiquées en OAP.
2. Les constructions et installations doivent être implantées :
 - a) soit à l'alignement*,
 - b) soit en retrait de celles-ci d'1 mètre ou plus
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
4. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation de toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.

ARTICLE 1AUF.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un retrait de 3 mètres au minimum par rapport à ces limites.

ARTICLE 1AUF.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUF.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUF.9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (**OAPs***) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du Règlement (en valeur ou en niveaux). Ces orientations devront être prises en compte.
2. En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres au faitage en toiture en pente, 6 mètres à l'acrotère en cas de construction en toiture plate.

ARTICLE 1AUF.10 - ASPECT EXTERIEUR

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.

↘ Murs de façades et murs apparents

3. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
4. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
5. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé si il est de teinte naturelle ou claire.
6. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

7. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

8. La toiture des constructions principales sera composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.
Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du présent règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur.
9. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de pente, un angle plus faible.
10. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
11. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple : tuiles vernissées)

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

12. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.

13. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau du sol.
14. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.
15. Les clôtures implantées au sein des campings ne pourront être constitués que de haies végétales, d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un muret de pierres apparentes.
16. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan réglementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).
17. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **1AUF.12**.
18. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ **Energies renouvelables**

19. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE 1AUF.11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Les opérations d'aménagement d'ensemble devront être compatibles avec l'ensemble des orientations fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
2. Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques et le stationnement pour les visiteurs doit être prévu.
3. Les aires de stationnement seront paysagées. Il est préconisé que 50% de la surface de stationnement soit réalisé avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE 1AUF.12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Les orientations d'aménagement et de programmation relative à la zone AUE définissent les conditions de réalisation (composition, épaisseur, implantation) des bandes boisées, haies et autres plantations notamment en limite parcellaire et en accompagnement des voiries à créer.
2. Les aires de stationnement ainsi que les espaces libres de toute construction autres que les pelouses ou jardins doivent être plantés. Les plantations devront être uniformément réparties.
3. Les essences locales seront privilégiées et lorsque les conditions climatiques ou géologiques interdisent la plantation ou la croissance d'arbres de haute tige, elles seront remplacées par des buissons ou arbustes.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **1AUh** correspond aux zones à urbaniser à vocations principales d'habitat. Elle est divisée en deux catégories :

- **1AUh-I** : zone d'urbanisation de morphologie rurale ;
- **1AUh-II** : zone d'urbanisation de morphologie urbaines.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan réglementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan réglementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUh.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations et constructions à destination d'industrie*.
2. Les installations et constructions à destination d'entrepôt*.
3. Les installations et constructions à destination d'activités agricoles*, en dehors des bureaux qui y sont liés (ex. : siège d'exploitation).
4. L'aménagement de garages sous le niveau naturel du terrain.
5. L'aménagement de terrains pour le camping, le caravanning ou l'accueil d'habitations légères de loisir*, ainsi que les aires d'accueil de caravanes et de camping-cars.
6. L'ouverture et l'extension de toute carrière.
7. Les dépôts de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
8. Les remblais sont interdits dans le lit mineur des cours d'eau.

ARTICLE 1AUh.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappel des articles R151-27 et Article R151-28 du Code de l'Urbanisme
R151-27 : Les destinations de constructions sont :
 - Exploitation agricole et forestière
 - Habitation,
 - Commerce et activités de service,
 - Equipements d'intérêts collectif et services publics,
 - Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire.R151-28 : Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :
 - a) Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
 - b) Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
 - c) Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

- d) Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
 - e) Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.
2. Rappel de l'article R151-20 du code de l'urbanisme : *Les constructions y sont autorisées (dans les zones AU) soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.*
 3. Les constructions à destination de commerce*, sous réserve qu'elles ne représentent pas plus de 150m² de surface de plancher hors œuvre nette.
 4. Les constructions à destination d'artisanat*, sous réserve qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.
 5. Les affouillements et exhaussements de sols, ainsi que les puits et forages sous réserve qu'ils soient réalisés en dehors du lit mineur des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et qu'ils soient indispensables à la réalisation des installations et constructions admises, notamment pour l'enterrement des réseaux ou l'installation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales et d'énergie renouvelable ou pour l'aménagement de stationnements collectifs en sous-sol.
 6. Pour les opérations de maison(s) individuelle(s), les affouillements et exhaussements de sols supérieurs à 30 m² et de plus de 2m de hauteur/profondeur.
 7. Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE 1AUh.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. De manière générale, l'aménagement de la desserte de la zone et de ses secteurs doit être compatible avec les **OAP** définies pour chaque zone **1AUh**.
2. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou deux roues.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
4. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et le respect du terrain naturel.
5. Les talus, haies et fossés en limite séparative de la voie seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
6. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux piétons et cycles.

7. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE 1AUh.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans les constructions ou la clôture.

↳ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↳ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ Eaux pluviales

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol et/ou à la configuration du terrain un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions). Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
6. Dans le cas de la mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ Distribution électrique, téléphonique et numérique

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés ou s'intégrer au mieux au bâti.
10. Les bâtiments neufs à usage principal tertiaire seront équipés d'un parc de stationnement qui devra être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUE

ARTICLE 1AUh.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. De manière générale, l'aménagement de la desserte de la zone doit être compatible avec les OAP et les objectifs poursuivis. Les constructions doivent s'implanter en compatibilité avec les orientations indiquées en OAP.
2. Les constructions et installations doivent être implantées :
 - a) dans la zone **1AUh-I** : à 3 mètres au minimum par rapport à l'alignement* ;
 - b) dans les zones **1AUh-II** : soit à l'alignement*, soit à 3 mètres au minimum de l'alignement*.
3. Sous réserve de justifications les constructions et installations peuvent s'implanter au-delà de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être, notamment dans le cas d'une construction dont la façade la plus proche de la principale voie de desserte est orientée au Sud, afin d'optimiser les apports solaires tant sur la construction que sur le terrain aménagé.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
5. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation des constructions doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la berge.
6. Les clôtures installées sur les parties des terrains donnant sur les voies ou emprises publiques devront être implantées à l'alignement. Un retrait de 5 mètres au maximum est autorisé dans le cas d'aménagement de places de jour*, à raison d'une place de jour par unité foncière.

ARTICLE 1AUh.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. De manière générale, l'aménagement de la desserte de la zone doit être compatible avec les OAP et les objectifs poursuivis, notamment le fait d'optimiser les apports solaires grâce à l'orientation des bâtiments par rapport aux voies et accès.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait par rapport à ces limites, en conservant des marges d'isolement* dans les conditions prévues au 5 du présent article.
3. Les constructions autorisées autres que celles prévues au 2 du présent article, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir l'alignement*, doivent s'implanter comme suit (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement) :
Dans les zones **1AUh-I** et **1AUh-II** : soit sur une des deux limites séparatives, soit en retrait en conservant des marges d'isolement*, dans les conditions prévues par le 4 du présent article.
4. Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales* et de fond de parcelle*, qu'en respect des conditions suivantes non cumulatives :
 - a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,

- b) lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur au droit de la limite séparative n'excède pas 2,50 mètres et dont la toiture est de 30° au maximum (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement),
 - c) lorsqu'il s'agit de la reconstruction de bâtiments existants.
5. Lorsque, en application des dispositions des 2,3 et 4 du présent article, il est choisi ou imposé d'implanter les constructions en conservant des marges d'isolement*, cette implantation doit respecter les conditions suivantes (voir schéma illustratif à la fin du présent règlement) :
- a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H) ;
 - b) cette même distance ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies, à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

ARTICLE 1AUh.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

De manière générale, l'aménagement de la desserte de la zone doit être compatible avec les OAP et les objectifs poursuivis, notamment le fait d'optimiser les apports solaires grâce à l'orientation des bâtiments par rapport aux voies et accès.

ARTICLE 1AUh.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

1. Les opérations d'aménagements d'ensemble devront être compatibles avec l'ensemble des règles fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
2. L'emprise au sol maximale sur un terrain est définie par catégorie de zone comme suit :
 - a) dans la zone **1AUh-I** : 0,4 ;
 - b) dans la zone **1AUh-II** : 0,6 ;

ARTICLE 1AUh.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (**OAPs***) relatives à l'aménagement des terrains concernés peuvent indiquer une hauteur maximale inférieure à celle du Règlement (en valeur ou en niveaux). Ces orientations devront être prises en compte.
2. La hauteur maximale sur un terrain est définie par catégorie de zone comme suit :
 - a) dans la zone **1AUh-I** : 9 mètres au faîtage en cas de toiture en pente, 7,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate ;
 - b) dans la zone **1AUh-II** : 12 mètres au faîtage en cas de toiture en pente, 9 mètres à l'acrotère en cas de toiture plate.
3. Les bâtiments annexes*, la hauteur totale au sommet des constructions ne peut dépasser 4 mètres au faîtage, et 3 mètres à l'acrotère.
4. La construction devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. Ainsi, en tout endroit, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra être élevée à plus de 0,50 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, à moins que le parti architectural ou des conditions techniques particulières (ex. : accessibilité) ne justifient l'intérêt de conditions différentes. Ainsi, si la configuration de la parcelle le nécessite, le bâtiment sera divisé en plusieurs volumes pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Se reporter également aux illustrations 6 et 7 figurant dans la partie « schémas illustratifs » à la fin du présent Règlement.

ARTICLE 1AUh.10 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
2. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.
3. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
4. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ Murs de façades et murs apparents

5. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
6. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
7. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
8. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

9. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

10. La toiture des constructions principales sera composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.
Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur.
11. La toiture des annexes* et extensions de type appentis quelle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de pente, un angle plus faible.
12. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
13. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple : tuiles vernissées)

↘ Volume

14. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

15. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.

16. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,50 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.

17. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.

18. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan réglementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).

19. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **1AUh.12**.

20. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ Energies renouvelables

21. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE 1AUh.11 – STATIONNEMENT

1. Les opérations d'aménagement d'ensemble devront être compatibles avec l'ensemble des orientations fixées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

3. Pour toute construction d'habitation, il doit être prévu sur la parcelle au minimum deux emplacements de stationnement. Néanmoins, le nombre de places de stationnement automobile doit répondre aux besoins de l'opération. En outre, il est apprécié au regard de la destination de la construction ou de l'aménagement, de la taille du projet, de sa localisation et des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage. L'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut ainsi exiger un nombre supérieur d'emplacements par parcelle.

4. Pour les constructions à destination de commerce*, au-delà de 300m² de surface de vente, il est exigé une surface de stationnement automobile au moins égale à 50% de la surface de vente*.
5. En cas d'opération d'ensemble à destination principale d'habitation, il peut être aménagé un emplacement par parcelle s'il est prévu un espace de stationnement mutualisé dans l'opération et à raison d'un emplacement supplémentaire par logement.
6. Pour toute opération d'habitation pour laquelle sont prévus des espaces libres communs mais aussi pour tout nouvel équipement accueillant du public, il doit être aménagé des systèmes de stationnement pour les véhicules deux roues. Pour les vélos, la norme à respecter est d'un emplacement par logement.
7. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu au code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - a) pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - b) pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.
 - c) cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements
8. Les aires de stationnement seront paysagées. Il est préconisé que 50% de la surface de stationnement soit réalisé avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE 1AUh.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Les orientations d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUh définissent les conditions de réalisation (composition, épaisseur, implantation) des bandes boisées, haies et autres plantations notamment en limite parcellaire et en accompagnement des voiries à créer.
2. Le traitement des espaces libres et les plantations des terrains devront respecter les **OAP** définies pour chaque zone **1AUh** en matière d'aménagement paysager et environnemental de la zone.
3. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
4. Les aires de stationnement proposant au moins cinq emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² aménagés, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **A** correspond aux espaces agricoles communs. Elle comprend une sous-catégorie **Ab** correspondant aux espaces agricoles à haute fonctionnalité écologique*.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toutes nouvelles installations et constructions hormis celles à destination d'activités agricoles ainsi que celles prévues par l'article **A.2**.
2. Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
3. Le dépôt des déchets de chantier de plus d'un mois.
4. L'ouverture et l'extension de toute carrière.
5. Le stationnement de plus de trois mois des caravanes, l'aménagement des terrains pour le camping et le caravaning ainsi que les aires de stationnement des gens du voyage.
6. Les remblais sont interdits dans le lit mineur des cours d'eau.

ARTICLE A.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (art. L311-1 du Code rural et des pêches maritimes).
2. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
4. Le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas compatibles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L151-11 du code de l'urbanisme).

5. Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour l'exploitation (notamment pour assurer les soins aux cheptels présents sur le site).
6. Le changement de destination de bâtiments agricoles reconvertibles répertoriés au **Plan réglementaire B** et à l'Annexe n° 2 du présent Règlement , sous réserve de :
 - a) ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité de bâtiments d'élevage existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité.
 - b) ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment.
7. Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements, à condition d'être situé au sein d'une exploitation en activité, sur des terrains en dépendant et sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole.
8. L'extension des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve que cette extension ne représente pas plus de 30m² de surface de plancher à la date d'entrée en vigueur du PLUi et par unité foncière*. Un délai de 8 ans doit s'écouler avant de pouvoir obtenir une nouvelle extension.
9. Par unité foncière, les constructions à usage complémentaire des constructions principales existantes (ex. : garage, annexe, dépendance, etc), en continuité de celles-ci, dans la limite de 30m² d'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du PLUi.
10. Le changement de destination des bâtiments existants, à usage d'habitation, d'artisanat, de commerce ou de bureau, sous réserve, en cas de travaux d'extension, de respecter les dispositions du 7 du présent article.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE A.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
3. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
4. Les talus et fossés en limite séparative de la rue, s'ils jouent toujours un rôle de gestion des eaux, seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
5. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE A.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans les constructions ou la clôture.

↳ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↳ **Assainissement des eaux usées**

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE A.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Les constructions à usage d'habitation devront s'implanter soit en s'alignant sur les constructions existantes, soit avec un recul de 4 mètres ou plus de l'alignement.
2. Lorsque le terrain d'assiette des constructions envisagées jouxte une zone **UAc** ou **UAd**, elles peuvent être implantées à l'alignement*.
3. Les constructions à usage agricole devront s'implanter avec un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement*.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit à l'alignement*, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement*.

5. Les éléments ajoutés en saillie de la façade sur rue (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc) doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie communal en vigueur. A défaut de dispositions explicites à ce sujet ou en l'absence d'un tel document, les éléments en question pourront dépasser de 0,80 mètre maximum l'alignement*, sous réserve qu'ils soient positionnés à une hauteur* minimale de 3 mètres.
6. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation des constructions doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la berge.
7. Conformément au plan réglementaire D, les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatif à la Loi Barnier
 - Les articles L121-16 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la loi littoral.

ARTICLE A.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à celles-ci.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à celles-ci.
3. Dans le cas d'une habitation existante sur un terrain contigu implantée à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite séparative des deux terrains en question, la construction devra s'implanter en conservant des marges d'isolement*, dans les conditions suivantes :
 - a) la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche des limites séparatives (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la dite construction (H) (voir schéma illustratif n°10 figurant à la fin du présent Règlement) ;
 - b) cette même distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE A.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A.8 – DENSITÉ ET EMPRISE AU SOL*

Les constructions d'habitation, extension comprise, ne doivent pas représenter une emprise au sol supérieure à 30%.

ARTICLE A.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Pour les constructions à usage d'habitation et les extensions, la hauteur maximale est de 9 mètres au faitage et 7,5 mètres à l'acrotère.
Pour les bâtiments annexes*, la hauteur totale au sommet des constructions ne peut dépasser 4 mètres au faitage, et 3 mètres à l'acrotère.
2. La construction devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. Ainsi, en tout endroit, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra être élevée à plus de 0,50 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, à moins que le parti architectural ou des conditions techniques particulières (ex. : accessibilité) ne justifient l'intérêt de conditions différentes. Ainsi, si la configuration de la parcelle le nécessite, le bâtiment sera divisé en plusieurs

volumes pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Se reporter également aux illustrations figurant dans la partie « schémas illustratifs » à la fin du présent Règlement.

3. La hauteur des constructions à usage agricole ne pourra dépasser 12 mètres.
4. Une tolérance maximum de 2 mètres supplémentaires est admise lorsque la limite de hauteur telle qu'elle est déterminée ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits ou pour obtenir une continuité des lignes de faitage, d'acrotère ou d'égout en façades avec les constructions existantes sur les parcelles voisines. Cette tolérance est également admise, pour les constructions à usage agricole, en cas de nécessité technique liée à l'utilisation de la construction.

ARTICLE A.10 – ASPECT EXTÉRIEUR

Pour les constructions agricoles :

1. S'ils sont proches des bâtiments existants traditionnels ou s'il s'agit de bâtiments agricoles traités en extension de bâtiments existants :
 - a) les nouveaux bâtiments agricoles devront respecter l'harmonie au niveau des couleurs et des matériaux avec les bâtiments existants,
 - b) ils devront respecter l'homogénéité des bâtiments entre eux sur l'aspect extérieur, au niveau du corps de ferme
2. S'ils sont isolés, les nouveaux bâtiments agricoles devront être en harmonie avec :
 - a) l'ambiance paysagère générale (article **A.13**)
 - b) le relief : en évitant les installations en ligne de crête, en implantant si possible les lignes de faitages parallèlement aux courbes de niveau et en limitant les terrassements en déblais/remblais et en préférant l'encastrement dans le terrain naturel.

↳ Façades et couverture

3. Il conviendra de limiter les rythmes verticaux (jeux de bardage métallique de différentes couleurs) qui amplifient la hauteur des bâtiments alors que l'horizontalité (différence de matériaux et de teintes entre le soubassement, le bardage et la couverture) participe mieux à l'insertion des volumes dans le paysage.
4. Les bardages bois sont préférés aux bardages métalliques.
5. Les bâtiments de type hangars auront une toiture en pente(s). la toiture présentera des proportions où la hauteur de toit représente 1/3 de la hauteur totale et les murs, 2/3.
6. En couverture les plaques ondulées en fibre ciment devront être teintées couleur gris ardoise, noir asphalte, noir graphite, rouge tuile ou rouge latérite. La teinte naturelle (gris clair) est interdite. Des dérogations peuvent être admises avec des colorations aux sels métalliques.
7. Les matériaux apparents en façades et couverture devront être mats et de teintes foncées. Cependant, les matériaux d'aspect non mat sont autorisés dans les teintes RAL suivantes (voir Nuancier en annexe du présent Règlement) :

➤ ardoise	RAL 5008
➤ brun	RAL 8014
➤ vert foncé	RAL 6005
➤ rouge foncé	RAL 3005
8. Les tôles galvanisées non laquées et les bardages PVC de teintes claires sont interdits.

9. Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel dans la limite de 15 % de la surface de la couverture.
10. Les murs en brique monolithe terre cuite doivent répondre aux critères d'aspect et de teinte définies ci-avant.
11. Les murs et soubassements en béton ou maçonnerie de parpaings enduits sont acceptés sous réserve d'une finition grattée : en site sensible, il peut être exigé une teinte plus foncée que le gris clair du béton par lasure ou peinture.

↘ **Ouvrages en saillie ou indépendants**

12. Les gouttières, chéneaux, rives et autres accessoires seront de la même teinte que les bardages et la couverture.
13. Les rideaux souples, silos et autres équipements intégrés ou dissociés des bâtiments seront de mêmes teintes foncées que les bardages et couvertures sauf contraintes particulières.
14. Les équipements permettant de mieux maîtriser l'énergie ou valoriser les énergies renouvelables du type panneaux solaires, petit éolien sont permis.

Pour les autres constructions :

15. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
16. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales** figurant en annexe du présent règlement.
17. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
18. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ **Murs de façades et murs apparents**

19. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
20. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
21. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
22. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

23. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

24. La toiture des constructions principales sera composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.

Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du règlement).

Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur

25. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de pente, un angle plus faible.

26. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).

27. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple : tuiles vernissées)

↘ Volume

28. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

29. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.

30. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.

31. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.

32. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan réglementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).

33. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **A.12**.

34. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↳ Energies renouvelables

35. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE A.11 – STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
2. Les aires de stationnement seront paysagers. Il est préconisé que 50% de la surface de stationnement soit réalisée avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE A.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
2. L'organisation du végétal aux abords des bâtiments doit être justifiée en terme d'intégration paysagère (accompagnement des volumes, marquage d'un accès, écran végétal devant une zone de dépôt ou de stockage), de protection climatique (rôle de brise vent) et de continuité avec la structure végétale existante.
3. Dans la zone **Ab**, l'organisation des plantations devra permettre plus particulièrement d'assurer la continuité avec la trame bocagère environnante.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	Buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone Ac correspond aux espaces agricoles identifiés pour l'extension future des carrières existantes.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ac.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes nouvelles installations et constructions hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt général* ainsi que celles prévues par l'article **Ac.2**.

ARTICLE Ac.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'ouverture ou l'extension future de carrières.
2. Le changement de destination des bâtiments agricoles existants, sous réserve qu'il ne compromette par l'ouverture ou l'extension future de carrières.
3. L'extension des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve que cette extension ne représente pas plus de 30m² de surface de plancher à la date d'entrée en vigueur du PLUi et par unité foncière*. Un délai de 8 ans doit s'écouler avant de pouvoir obtenir une nouvelle extension.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE Ac.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

ARTICLE Ac.4 – RÉSEAUX

↘ Alimentation en eau potable

1. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

2. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

3. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

4. Dans le cas où il existe un réseau collectif de collecte des eaux pluviales de caractéristiques appropriées, le branchement à celui-ci est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelles. Toutefois, un traitement alternatif (rétention ou infiltration) peut être mis en œuvre dans certains cas. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
5. Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
6. En cas d'absence de réseau collectif, la construction doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur. Quand la nature du sol le permet, la gestion des eaux pluviales par filtration à la parcelle est obligatoire.
7. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers une exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
8. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface perméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

9. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
10. Les branchements privés doivent être enterrés.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE Ac.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Les constructions et installations doivent être implantées à 4 mètres au minimum par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

3. Conformément au **Plan réglementaire D** les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier
 - Les articles L.121-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral
4. Sur des terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation des constructions doit respecter un recul de 10m par rapport à la berge.

ARTICLE Ac.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à cette limite.

ARTICLE Ac.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ac.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ac.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Pour l'extension des constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est de 9 mètres au faitage et 7,5 mètres à l'acrotère.

ARTICLE Ac.10 – ASPECT EXTÉRIEUR

Pour les constructions agricoles :

1. S'ils sont proches des bâtiments existants traditionnels ou s'il s'agit de bâtiments agricoles traités en extension de bâtiments existants :
 - a) les nouveaux bâtiments agricoles devront respecter l'harmonie au niveau des couleurs et des matériaux avec les bâtiments existants,
 - b) ils devront respecter l'homogénéité des bâtiments entre eux sur l'aspect extérieur, au niveau du corps de ferme
2. S'ils sont isolés, les nouveaux bâtiments agricoles devront être en harmonie avec :
 - c) l'ambiance paysagère générale (article **Ac.12**)
 - d) le relief : en évitant les installations en ligne de crête, en implantant si possible les lignes de faitages parallèlement aux courbes de niveau et en limitant les terrassements en déblais/remblais et en préférant l'encastrement dans le terrain naturel.

↘ Façades et couverture

3. Il conviendra de limiter les rythmes verticaux (jeux de bardage métallique de différentes couleurs) qui amplifient la hauteur des bâtiments alors que l'horizontalité (différence de matériaux et de teintes entre le soubassement, le bardage et la couverture) participe mieux à l'insertion des volumes dans le paysage.
4. Les bardages bois sont préférés aux bardages métalliques.

5. Les bâtiments de type hangars auront une toiture en pente. La toiture présentera des proportions où la toiture représente 1/3 et les murs, 2/3 de la hauteur totale.
6. En couverture les plaques ondulées en fibre ciment devront être teintées couleur gris ardoise, noir asphalte, noir graphite, rouge tuile ou rouge latérite. La teinte naturelle (gris clair) est interdite. Des dérogations peuvent être admises avec des colorations aux sels métalliques.
7. Les matériaux apparents en façades et couverture devront être mats et de teintes foncées. Cependant, les matériaux d'aspect non mat sont autorisés dans les teintes RAL suivantes (voir Nuancier en annexe du présent Règlement) :
 - ardoise RAL 5008
 - brun RAL 8014
 - vert foncé RAL 6005
 - rouge foncé RAL 3005
8. Les tôles galvanisées non laquées et les bardages PVC de teintes claires sont interdits.
9. Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel dans la limite de 15 % de la surface de la couverture.
10. Les murs en brique monolithe terre cuite doivent répondre aux critères d'aspect et de teinte définies ci-avant.
11. Les murs et soubassements en béton ou maçonnerie de parpaings enduits sont acceptés sous réserve d'une finition grattée : en site sensible, il peut être exigé une teinte plus foncée que le gris clair du béton par lasure ou peinture.

↘ **Ouvrages en saillie ou indépendants**

12. Les gouttières, chéneaux, rives et autres accessoires seront de la même teinte que les bardages et la couverture.
13. Les rideaux souples, silos et autres équipements intégrés ou dissociés des bâtiments seront de mêmes teintes foncées que les bardages et couvertures sauf contraintes particulières.
14. Les équipements permettant de mieux maîtriser l'énergie ou valoriser les énergies renouvelables du type panneaux solaires, petit éolien sont permis.

Pour les autres constructions :

15. De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
16. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.
17. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
18. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ Murs de façades et murs apparents

19. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
20. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
21. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé s'il est de teinte naturelle ou claire.
22. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

23. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

24. La toiture des constructions principales sera composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.
Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur
25. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de pente, un angle plus faible.
26. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).
27. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple : tuiles vernissées)

↘ Volume

28. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ Clôtures et abords

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

29. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.
30. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.
31. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.

32. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan réglementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).
33. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **Ac.12**.
34. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ Energies renouvelables

35. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE Ac.11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE Ac.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

1. Dans les espaces verts protégés et les espaces boisés classés **repérés sur le plan réglementaire B**, tout aménagement ou construction nouvelle devra respecter les dispositions du titre I du présent règlement.
2. Les aménagements et constructions admis dans la zone seront accompagnés des nivellements, plantations et autres mesures de paysagement tels que prévus par l'OAP Plan de Paysage du Bassin Carrier, en privilégiant le recours aux essences présentées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **AL** correspond aux espaces agricoles littoraux présentant le caractère d'espaces remarquables.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AL.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes nouvelles installations et constructions hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt général* ainsi que celles prévues par l'article **AL.2**.

ARTICLE AL.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les aménagements légers suivants, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux (art. R121-5 du code de l'urbanisme) :

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
 - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- e) Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE AL.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Cet accès ne peut avoir moins de 3,5 mètres de large
3. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
4. Les talus et fossés en limite séparative de la rue, s'ils jouent toujours un rôle de gestion des eaux, seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
5. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE AL.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↘ **Alimentation en eau potable**

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ **Assainissement des eaux usées**

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↘ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).

7. Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
8. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↘ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

9. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
10. Les branchements privés doivent être enterrés.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE AL.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 4 mètres ou plus de l'alignement*.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
3. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation des constructions doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la berge.
4. Conformément au **Plan règlementaire D** (légende *espace inconstructible et limite d'implantation des constructions en application des dispositions de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme*), les constructions et installations ne peuvent être implantées à moins de cent mètres de la limite haute du rivage, en dehors de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

ARTICLE AL.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.

ARTICLE AL.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AL.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AL.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 5 mètres.

ARTICLE AL.10 – ASPECT EXTÉRIEUR

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur localisation, ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

ARTICLE AL.11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE AL.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts et jardins d'agrément.

1. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
2. L'organisation du végétal aux abords des bâtiments doit être justifiée en terme d'intégration paysagère (accompagnement des volumes, marquage d'un accès, écran végétal devant une zone de dépôt ou de stockage), de protection climatique (rôle de brise vent) et de continuité avec la structure végétale existante.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	égantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **Azh** correspond aux espaces agricoles présentant le caractère de zone humide.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Azh.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes nouvelles installations et constructions hormis celles prévues par l'article **Azh.2**.

ARTICLE Azh.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les nouvelles installations, nouveaux ouvrages, travaux ou nouvelles activités, visés à l'article R214-1 du code de l'environnement soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L214-2 du même code, au titre de l'article L511-1 du code de l'environnement, sous réserve de ne pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux, à l'assèchement et à la mise en eau sauf s'ils revêtent un caractère d'intérêt général comme défini par l'article L211-7 du code de l'environnement.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux, à l'assèchement et à la mise en eau sauf s'ils revêtent un caractère d'intérêt général comme défini par l'article L211-7 du code de l'environnement.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE Azh.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Cet accès ne peut avoir moins de 3,5 mètres de large
3. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
4. Les talus et fossés en limite séparative de la rue, s'ils jouent toujours un rôle de gestion des eaux, seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
5. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE Azh.4 – RESEAUX

↘ Alimentation en eau potable

1. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement eaux usées

2. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
3. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↘ Eaux pluviales

4. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
5. Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↘ Distribution électrique, téléphonique et numérique

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE Azh.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation des constructions doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la berge.

2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE Azh.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites.

ARTICLE Azh.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Azh.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Azh.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. La hauteur des constructions ne pourra dépasser 3 mètres.
2. Pour les opérations d'intérêt général, des dérogations pourront être accordées pour des raisons fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE Azh.10 – ASPECT EXTÉRIEUR

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur localisation, ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

ARTICLE Azh.11 – STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
2. Les aires de stationnement seront paysagers. Il est préconisé que 50% de la surface de stationnement soit réalisé avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE Azh.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts et jardins d'agrément.

Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **N** correspond aux espaces naturels communs.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toutes nouvelles installations et constructions hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ainsi que celles prévues par l'article **N.2**.
2. Les dépôts de matériaux, de ferrailles ou de déchets, non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
3. Le dépôt des déchets de chantier de plus d'un mois.
4. L'ouverture et l'extension de toute carrière.
5. Le stationnement de plus de trois mois des caravanes, l'aménagement des terrains pour le camping et le caravaning ainsi que les aires de stationnement des gens du voyage.
6. Les remblais sont interdits dans le lit mineur des cours d'eau.

ARTICLE N.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les abris de pâture si leur hauteur n'excède pas 3 mètres et leur emprise au sol 20 m² à la date d'entrée en vigueur du PLUi.
3. L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que cette extension ne représente pas plus de 30m² de surface de plancher à la date d'entrée en vigueur du PLUi et par unité foncière. Un délai de 8 ans doit s'écouler avant de pouvoir obtenir une nouvelle extension.
4. Par unité foncière, les constructions à usage complémentaire des constructions principales existantes (ex. : garage, annexe, dépendance, abri de jardin, etc), en continuité ou non de celles-ci, dans la limite de 30m² d'emprise au sol, à la date d'entrée en vigueur du PLUi.

5. Le changement de destination de bâtiments (agricoles reconvertis) répertoriés au **Plan réglementaire B** et à l'Annexe n° 2 du présent Règlement , sous réserve de :
 - a) ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité de bâtiments d'élevage existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité.
 - b) ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment.
6. Le changement de destination des bâtiments existants, à usage d'habitation, d'artisanat, de commerce ou de bureau, sous réserve, en cas de travaux d'extension, de respecter les dispositions du 3 du présent article.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE N.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Cet accès ne peut avoir moins de 3,5 mètres de large
2. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.
3. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
4. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
5. Les talus et fossés en limite séparative de la rue, s'ils jouent toujours un rôle de gestion des eaux, seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.

ARTICLE N.4 – RÉSEAUX

↘ Alimentation en eau potable

1. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

2. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
3. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

4. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
5. Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUE

ARTICLE N.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Les constructions et installations doivent être implantées soit en s'alignant sur les constructions existantes, soit à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement*, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement*.
3. Sous réserve de justifications et à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement à l'ensemble urbain et paysager environnant, les constructions et installations peuvent s'implanter au-delà de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être. Cette disposition est particulièrement envisageable dans le cas d'une construction dont la façade la plus proche de la voie est orientée au Sud, afin d'optimiser les apports solaires tant sur la construction que sur le terrain aménagé.
4. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation des constructions doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la berge.

5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.
6. Les éléments ajoutés en saillie de la façade sur rue (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc) doivent respecter les dispositions du Règlement de voirie communal en vigueur. A défaut de dispositions explicites à ce sujet ou en l'absence d'un tel document, les éléments en question pourront dépasser de 0,80 mètre maximum l'alignement*, sous réserve qu'ils soient positionnés à une hauteur* minimale de 3 mètres.
7. Conformément au plan réglementaire D, les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatif à la Loi Barnier
 - Les articles L121-16 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la loi littoral.

ARTICLE N.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites.
2. La marge d'isolement des constructions qui ne seraient pas édifiées en limites séparatives ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies ; à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

ARTICLE N.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments non contigus édifiés sur un même terrain doit être au minimum égale à 4 mètres

ARTICLE N.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

Les constructions d'habitation, extension comprise, ne doivent pas représenter une emprise au sol supérieure à 30%.

ARTICLE N.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. La hauteur des constructions et installations ne pourra dépasser 3 mètres, à l'exception de celles nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif*.
2. Pour les constructions à usage d'habitation et les extensions, la hauteur maximale est de 9 mètres au faitage et 7,5 mètres à l'acrotère.
Pour les bâtiments annexes*, la hauteur totale au sommet des constructions ne peut dépasser 4 mètres au faitage, et 3 mètres à l'acrotère.
3. Pour les opérations d'intérêt général, des dérogations pourront être accordées pour des raisons fonctionnelles ou techniques.
4. La construction devra s'insérer dans la configuration naturelle du terrain. Ainsi, en tout endroit, la dalle de rez-de-chaussée ne pourra être élevée à plus de 0,50 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, à moins que le parti architectural ou des conditions techniques particulière (ex. : accessibilité) ne justifie l'intérêt de conditions différentes. Ainsi, si la configuration de la parcelle le nécessite, le bâtiment sera divisé en plusieurs

volumes pour s'adapter au mieux au terrain naturel. Se reporter également aux illustrations figurant dans la partie « schémas illustratifs » à la fin du présent Règlement.

ARTICLE N.10 – ASPECT EXTÉRIEUR

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur localisation, ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

1. Le projet architectural des constructions, installations et l'aménagement des abords doit s'appuyer sur le **Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps** figurant en annexe du présent règlement.
2. Ne sont pas soumises aux dispositions suivantes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les projets d'architecture contemporaine*, sous réserve, pour ces derniers, que le projet envisagé, dans son ensemble, s'intègre harmonieusement dans l'environnement urbain et naturel du site.
3. Pour les constructions repérées individuellement ou au sein de secteurs patrimoniaux sur le **Plan réglementaire B**, en plus des dispositions suivantes, s'appliquent les dispositions figurant à l'article 2 du Titre II du présent Règlement.

↘ Murs de façades et murs apparents

4. Les revêtements ou matériaux de finition doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
5. Est interdit l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être recouverts (ex. : parpaings, briques creuses, etc).
6. Les enduits seront traités en couleur de teinte claire, en harmonie avec les enduits traditionnels. Les pierres et briques pourront rester apparentes. Le bardage est autorisé si il est de teinte naturelle ou claire.
7. Les soubassements pourront être traités en couleur de teinte foncée.

↘ Ouvertures

8. Les ouvertures en toiture (ex. : belles-voisines*, lucarnes*, châssis de toit*), autant que possible, devront s'aligner verticalement avec les ouvertures du niveau inférieur du bâtiment.

↘ Toitures

9. La toiture des constructions principales sera composée de deux ou quatre pans, selon un angle compris entre 35° et 55°.
Les toitures à quatre pans présenteront une ligne de faitage horizontale permettant de respecter les angles de toiture précité (pour exemple, voir schéma illustratif à la fin du règlement).
Les toitures végétalisées pourront présenter un angle inférieur
10. La toiture des annexes* et extensions de type appentis qu'elle soit plate ou en pente devra être traitée en harmonie avec celle des constructions principales, tout en pouvant présenter, en cas de toiture en pente, un angle plus faible.
11. Pour les constructions principales présentant une toiture en pente, celle-ci sera de teinte rouge (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 3000 au RAL 3033, et figurant en annexe du présent Règlement) ou orange (qui sera choisie dans la palette allant du RAL 2000 au RAL 2013 et figurant en annexe du présent Règlement).

12. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit (exemple : tuiles vernissées)

↘ **Volume**

13. Le volume de base pourra être enrichi par le décalage de plans (une ou plusieurs travées) et/ou par l'ajout d'éléments en saillie (ex. : balcon, bow-window, loggia, etc).

↘ **Clôtures et abords**

Objectifs : La conception et la réalisation des clôtures font l'objet d'une attention particulière . Dans une volonté de qualité paysagère, les clôtures présenteront la plus large perméabilité visuelle possible.

14. Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements publics et aux carrefours.

15. Les clôtures posées en front à rue ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol.

16. Les clôtures sur limites séparatives ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres, mesurée à partir du niveau naturel du terrain.

17. La partie des clôtures réalisée en matériaux pleins ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètre, mesurée à partir du niveau du sol de la voie ou du niveau naturel du terrain, à moins d'assurer le prolongement ou la reconstruction d'un muret existant repéré sur le **Plan règlementaire B**. Toutefois, lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, la hauteur des clôtures en matériaux pleins peut être portée à 2 mètres, dans une bande de 4 mètres de long, dans le prolongement de la construction principale* (voir schéma illustratif n°11).

18. En cas de clôture en partie ou entièrement végétale, on privilégiera le recours aux essences locales indiquées dans l'article **N.12**.

19. Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets, tout en étant situées à un endroit permettant facilement leur accès, doivent être masquées de l'espace public (ex. : écran végétal, parois bois, etc).

↘ **Energies renouvelables**

20. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques notamment), seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

ARTICLE N.11 – STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

2. Les aires de stationnement seront paysagers. Il est préconisé que 50% de la surface de stationnement soit réalisé avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE N.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

1. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers

seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.

2. L'organisation du végétal aux abords des bâtiments doit être justifiée en terme d'intégration paysagère (accompagnement des volumes, marquage d'un accès, écran végétal devant une zone de dépôt ou de stockage), de protection climatique (rôle de brise vent) et de continuité avec la structure végétale existante.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone NC correspond aux espaces de carrières et à leurs extensions à court terme.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan réglementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan réglementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NC.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes nouvelles installations et constructions hormis que celles prévues par l'article **Nc.2**.

ARTICLE NC.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations liées aux activités de carrières, à caractère industriel, de bureau ou d'entrepôt, sous réserve qu'elles se situent au sein des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, prévus à l'article R151-34 2 du code de l'urbanisme* et reportés sur le **Plan réglementaire B** et dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
2. L'ouverture ou l'extension de carrières dans les conditions fixées par arrêté préfectoral.
3. Les dépôts de matériaux stériles issus de l'exploitation de carrières, notamment en comblement de carrières existantes, dans les conditions fixées par arrêté préfectoral.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités d'exploitation de carrières.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE NC.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

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

ARTICLE NC.4 – RÉSEAUX

Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↘ Alimentation en eau potable

1. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↳ **Assainissement des eaux usées**

2. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
3. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

4. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
5. Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE NC.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Les constructions et installations autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à 4 mètres au minimum par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

3. Conformément au **Plan réglementaire D** les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
- Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier
 - Les articles L.121-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral

ARTICLE NC.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à cette limite.

ARTICLE NC.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Pour l'extension des constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est de 9 mètres au faitage et 7,5 mètres à l'acrotère.

ARTICLE NC.10 – ASPECT EXTÉRIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC.11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE NC.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Objectif : favoriser le traitement des espaces libres en espaces verts ou jardins d'agrément.

Les aménagements et constructions admis dans la zone seront accompagnés des plantations et autres mesures de paysagement tels que prévus par **l'OAP Actualisation du Plan de paysage du Bassin carrier de Marquise**, en privilégiant le recours aux essences recommandées ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone Nd correspond aux espaces naturels principalement formés par les dépôts de stériles.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Nd.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes nouvelles installations et constructions hormis que celles prévues par l'article **Nd.2**.

ARTICLE Nd.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations liées aux activités de gestion des dépôts de matériaux prévus au 2 du présent article, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
2. Les dépôts de matériaux stériles issus de l'exploitation de carrières et de matériaux inertes issus des activités du BTP dans les conditions fixées par arrêté préfectoral, les bassins de décantation.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités d'exploitation de carrières.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE Nd.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

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

ARTICLE Nd.4 – RÉSEAUX

1. Les coffrets doivent être intégrés dans la construction ou la clôture.

↘ Alimentation en eau potable

2. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

3. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

4. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

5. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE Nd.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Les constructions et installations autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à 4 mètres ou plus par rapport à l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ou destinées à l'être.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.
3. Conformément au **Plan règlementaire D** les constructions et installations devront respecter les règles d'implantation repris dans les articles suivants :
 - Les articles L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Barnier
 - Les articles L.121-6 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la loi Littoral

ARTICLE Nd.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à cette limite.

ARTICLE Nd.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nd.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nd.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nd.10 – ASPECT EXTÉRIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nd.11 – STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
2. Les aires de stationnement seront paysagers. Il est préconisé que 50% de la surface de stationnement soit réalisé avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE Nd.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Les aménagements, y compris les dépôts de matériaux, et les constructions admis dans la zone seront accompagnés des plantations et autres mesures de paysagement tels que prévus par **l'OAP Actualisation du Plan de paysage du Bassin carrier de Marquise**, en privilégiant le recours aux essences recommandées ci-après.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON OPPOSABLES

La zone **NL** correspond aux espaces naturels littoraux présentant le caractère d'espaces remarquables.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B et C et D et de se reporter**, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NL.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes nouvelles installations et constructions hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt général* ainsi que celles prévues par l'article **NL.2**.

ARTICLE NL.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les aménagements légers suivants, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux (art. R121-5 du code de l'urbanisme) :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 - b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
 - c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
 - d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
 - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
 - e) Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2. L'extension des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve que cette extension ne représente pas plus de 30m² de surface de plancher à la date d'entrée en vigueur du PLUi et par unité foncière*. Un délai de 8 ans doit s'écouler avant de pouvoir obtenir une nouvelle extension.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE NL.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

1. Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Cet accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large
3. Le tracé de voirie sera adapté à la topographie de façon à permettre une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel.
4. Les talus et fossés en limite séparative de la rue, s'ils jouent toujours un rôle de gestion des eaux, seront préservés au maximum dans leur configuration initiale.
5. La création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles doit prendre en compte le maillage des chemins piétons existant et la proximité d'équipements publics.

ARTICLE NL.4 – RÉSEAUX

↘ Alimentation en eau potable

1. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

2. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
3. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↘ Eaux pluviales

4. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
5. Dans le cas d'opération d'aménagement, qu'il s'agisse d'un dispositif d'infiltration ou rétention ou mixte, celui-ci doit être dimensionné en fonction de la pluie centennale la plus défavorable et à l'échelle du bassin versant amont du projet.

6. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
7. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↘ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

8. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
9. Les branchements privés doivent être enterrés.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE NL.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 4 mètres ou plus de l'alignement*.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement*, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement*.
3. Sur les terrains comprenant des parties de berges de cours d'eau, l'implantation des constructions doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la berge. Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la berge.
4. Conformément au **Plan règlementaire D** (légende *espace inconstructible et limite d'implantation des constructions en application des dispositions de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme*), les constructions et installations ne peuvent être implantées à moins de cent mètres de la limite haute du rivage, en dehors de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

ARTICLE NL.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

1. Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces limites.

ARTICLE NL.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL.8 – DENSITE ET EMPRISE AU SOL*

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NL.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 5 mètres.

ARTICLE NL.10– ASPECT EXTÉRIEUR

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur localisation, ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

ARTICLE NL.11 – STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation générale.
2. Les aires de stationnement seront paysagers. Il est préconisé que 50% de la surface de stationnement soit réalisé avec des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE NL.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

1. Autant que cela est possible, les éléments végétaux présents sur le ou les terrains avant aménagement ou construction doivent être préservés, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés dans le cadre du traitement paysager des espaces libres du terrain, en privilégiant le recours aux essences locales indiquées dans le tableau ci-après.
2. L'organisation du végétal aux abords des bâtiments doit être justifiée en terme d'intégration paysagère (accompagnement des volumes, marquage d'un accès, écran végétal devant une zone de dépôt ou de stockage), de protection climatique (rôle de brise vent) et de continuité avec la structure végétale existante.

TABLEAU DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES		ARBUSTES	
aulne glutineux	noyer commun	ajonc*	groseillier rouge
bouleau pubescent	Peuplier grisard	argousier*	houx
bouleau verruqueux	peuplier tremble	bourdaine	nerprun purgatif
charme	poirier sauvage	buis	noisetier
chêne pédonculé	pommier sauvage	chèvrefeuille des bois	prunellier
chêne sessile	saule blanc	cornouiller sanguin	saule cendré
érable sycomore	saule osier	églantier	saule marsault
érable plane	sorbier des oiseaux	fusain d'Europe	troène d'Europe
hêtre	tilleul à petites feuilles	groseillier à maquereaux	viorne mancienne
merisier		groseillier noir	viorne obier

* Plus favorablement en secteur littoral

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone **Nm** correspond aux espaces naturels marins.

Pour que tout projet soit conforme avec le Plan Local d'Urbanisme, en plus des dispositions ci-après qui font référence au **Plan règlementaire A**, il est nécessaire de consulter le **Plan règlementaire B** et de se reporter, le cas échéant, aux dispositions du Titre II du présent Règlement, ainsi que le **Plan règlementaire C** et de se reporter, le cas échéant, aux dispositions de l'**article 4 du Titre I** du présent Règlement.

Pour les mots ou expressions marqués d'un *, se reporter impérativement au Lexique du Règlement

PARTIE I – USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Nm.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes nouvelles installations et constructions hormis celles autorisées à l'article **Nm-2**.

ARTICLE Nm.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes nouvelles installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve que leurs usages soient conformes avec la vocation du domaine public maritime naturel.

PARTIE II – EQUIPEMENTS DES ZONES

ARTICLE Nm.3 – ACCÈS ET VOIRIES*

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

ARTICLE Nm.4 – RÉSEAUX

↘ Alimentation eau potable

1. Toute construction nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

↘ Assainissement des eaux usées

2. Dans le cas où il existe un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

3. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de l'installation de celui-ci, toute construction nouvelle devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif agréé. Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

↳ **Eaux pluviales**

4. Tout projet doit permettre d'assurer l'infiltration des eaux pluviales (eaux de toiture et de ruissellement sur sol imperméabilisé). En cas d'impossibilité liée à la nature du sol, un dispositif de rétention doit être mis en place, le trop-plein devant être raccordé, lorsqu'il existe, à un réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Cette disposition s'applique également lors des travaux sur les constructions existantes ayant une incidence sur les eaux pluviales (ex. : réfection de toiture, extension des constructions).
5. En cas de mise en place d'un tel système, le débit de fuite autorisé est de 2 litres/seconde/hectare. Par ailleurs, les ouvrages doivent être équipés d'un trop-plein repris dans le réseau collectif avant rejet vers un exutoire de capacité suffisante (fossé pluvial).
6. Dans des cas particuliers d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

↳ **Distribution électrique, téléphonique et numérique**

7. Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
8. Les branchements privés doivent être enterrés.

PARTIE III – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES, ECOLOGIQUES

ARTICLE Nm.5 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX ELEMENTS NATURELS

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement*, soit en retrait de 1 mètres ou plus.

ARTICLE Nm.6 – CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à ces limites.

ARTICLE Nm.7 – CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nm.8 – DESNSITE ET EMPRISE AU SOL*

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nm.9 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nm.10 – ASPECT EXTÉRIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nm.11 – STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Nm.12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

Il n'est pas fixé de règle.

LEXIQUE DU REGLEMENT

Accès et voiries : on entend par ces termes l'ensemble des ouvrages de voirie publique ou privée ouverte ou non à la circulation générale des véhicules ou des piétons ainsi que les accès directs à un terrain.

Activités industrielles (destination de) : construction destinée à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matière brute.

Activités agricoles (destination de) : Les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle (source : Article L311-1 du code rural).

Activités artisanales (destination de) : une construction relève de cette destination lorsqu'y sont exercées des activités de fabrication exécutées par des travailleurs manuels ou à l'aide de techniques ne relevant pas de procédés industriels. Ces activités sont le plus souvent exercées dans un cadre familial.

Alignement : l'alignement correspond à la limite entre les voies publiques (ou privées) existantes (ou à créer) et les propriétés privées riveraines.

Annexes : bâtiment séparé de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : atelier, abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos,...). Les constructions relevant d'autre destination que l'habitation (ex. : agricole, artisanale, commerciale) ne sont pas des annexes.

Architecture contemporaine : démarche architecturale consistant à tirer le meilleur parti des conditions d'un site et de son environnement. C'est une démarche la plus souvent singulière, propre à la configuration des lieux. Elle peut notamment aboutir à un projet d'aménagement et de construction bioclimatique.

Belles-voisines : fenêtre en saillie sur une toiture.

Bureaux (destination de) : une construction relève de cette destination lorsqu'y sont exercés par des organismes publics ou privés des activités de direction, de gestion, d'études, d'ingénierie, d'informatique etc.... L'accueil du public y est généralement limité.

Bâtiments principaux : élément majeur d'une construction s'imposant par sa taille, son volume ou par le fait qu'il soit affecté à la vocation principale du terrain.

Châssis de toit : Baie basculante exécutée sur le rampant d'une charpente.

Commerce (destination de) : une construction relève de cette destination lorsqu'y sont exercées des activités d'achat et de vente de biens et de services mis directement à la disposition de la clientèle.

Configuration naturelle du terrain : doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptation liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été, avant cette date, modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Construction d'aspect contemporain : construction qui s'affranchit de l'imitation de l'architecture traditionnelle et qui relève d'une création architecturale dont les choix en matière de gabarit (c'est-à-dire de formes et de proportions), d'aspect et de couleurs peuvent être justifiés par le concepteur. Ce parti architectural émane d'une analyse fine du paysage local (qu'il soit bâti au non bâti) et des usages de la construction. Cette construction n'est donc, par

conséquent, pas reproductible dans un autre lieu (car le paysage est différent) ou pour un autre usage : ainsi, on ne peut entendre par « construction d'aspect contemporain » des « modèles » d'architecture ou des reproductions de constructions bâties ailleurs.

Entrepôt (destination de) : une construction relève de cette destination lorsqu'elle est affecté au stockage de produits d'installations industrielles, artisanales ou commerciale.

Etage droit : espace compris entre deux planchers superposés à l'intérieur duquel il est possible d'inscrire un parallélépipède de 2,5 m de hauteur et d'une base équivalente à la surface de l'étage situé en-dessous. (cf. schéma illustratif)

Hébergement hôtelier (destination de) : une construction relève de cette destination lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, elle comporte le minimum d'espaces communs et de services propres aux hôtels (restauration, blanchisserie, accueil, ...). Cette destination comprend notamment les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Voies et emprises publiques :

- a) Voies : elles correspondent à l'ensemble des voies, publiques ou privées, ouverte à la circulation générale. Constituent des voies, les voies piétonnes et cyclistes, les routes, les chemins, etc...
- b) Emprises publiques : il s'agit des espaces publics qui ne peuvent être considérés comme des voies. Constituent des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les aires de stationnement publiques, les emprises publiques universitaires et scolaires, les enceintes pénitentiaires, etc....

Emprise au sol : L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée par la projection verticale de la construction sur le sol. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol de l'ensemble des installations et des bâtiments édifiés sur un terrain et la superficie du terrain prise pour référence.

Espaces agricoles à haute fonctionnalité écologique : espaces majoritairement naturel qui se caractérisent par un ensemble dense de haies et de prairies, comprenant des sites de biodiversité à haute valeur patrimoniale (source : PNRCMO, 2012).

Espaces libres et plantations : il s'agit des espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées sont à compter dans les espaces libres.

Fond de parcelle : est qualifié de fond de parcelle, toute limite séparative qui ne soit pas une limite latérale (en contact avec une voie publique, privée ou une emprise publique), et située à l'opposé de la voie.

Habitations légères de loisirs : selon l'article R111-37 du code de l'urbanisme, « sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur des constructions : il s'agit de la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut d'une construction. Le point le plus bas de la construction correspond toujours au point le plus bas de la partie du terrain naturel avant aménagement sur laquelle repose la construction mesurée. Le point le plus haut est toujours situé sur les éléments majeurs de la construction (ex : une cheminée ne constitue pas un élément majeur). Si le règlement le précise une hauteur intermédiaire peut être instaurée (ex : hauteur à l'égoût, au faitage, à l'acrotère). (cf schéma illustration)

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Limites séparatives : le terme de limite séparative désigne l'ensemble des limites parcellaires d'une propriété. Il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants.

Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété que ce soit par rapport au domaine public (alignement), ou aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle).

Lucarne : une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés et d'une couverture.

Marge d'isolement : espace situé entre une limite de propriété et une construction. Elle est exprimée sous la forme d'une distance minimale (ex. : 3 mètres) qui se mesure entre les deux points les plus proches de la limite de propriété et de la construction.

Ordonnement urbain : caractéristique d'un aménagement urbain considéré sous l'angle de la composition architecturale ou des végétaux qui font partie d'un ensemble (îlot, rue, front bâtis autour d'un espace central, etc.).

Place de jour : il s'agit d'un espace aménagé sur une parcelle en limite d'alignement pouvant se matérialiser par un retrait de la clôture et permettant de stationner un véhicule.

Ripisylves : Formations végétales spécifiques se développant sur les rives des cours d'eau ou des plans d'eau (saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes).

Saillie d'architecture : une saillie est tout élément d'architecture, ornemental, ou corps d'ouvrage, qui dépasse d'un plan de référence ou du nu de la façade d'un bâtiment.

Secteurs prévus à l'article R151-34 2 du code de l'urbanisme : secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Service public ou d'intérêt général (destination de) : une construction relève de cette destination lorsqu'y sont exercés par des organismes publics ou privés des activités permettant de répondre à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales, etc....

Surface de plancher : La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre). À partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive.

*Référence : Article R*111-22 du Code de l'Urbanisme*

Surface de vente : la surface de vente correspond à la surface totale nécessaire pour :

- la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- le paiement des marchandises ;
- la circulation des personnels pour présenter les marchandises à la vente.

En sont exclus :

- les ateliers d'entretien, de fabrication ou de préparation des marchandises proposées à la vente, si leur accès est interdit au public.
- les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise destinée à la vente ;

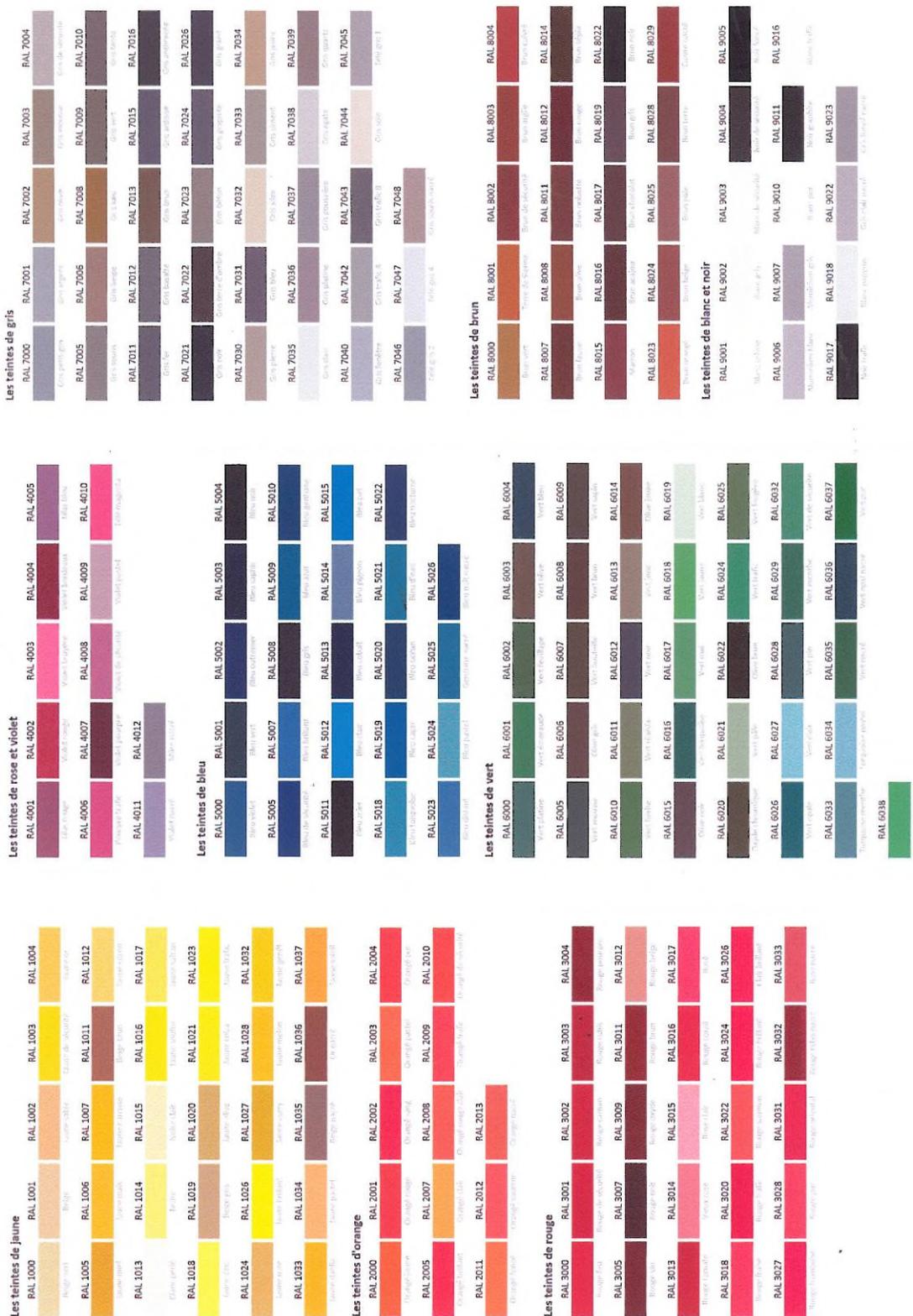
– les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente.
Référence : Loi n° 96-1181 du 30 décembre 1996 de finances pour 1997.

Toiture en pente : une toiture est considérée pentue quand son inclinaison est supérieure à 15%.

Toiture plate : toute toiture dont l'inclinaison va de 0% à 15%.
Les toitures dont l'inclinaison est comprise entre 5% et 15% font parties des toitures dites « plates », mais sont préférentiellement qualifiées de rampantes.

Unité foncière : Ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (source : Conseil d'Etat, n°264667, 27 juin 2005).

PALETTE DE COULEUR



SCHEMAS ILLUSTRATIFS

Schéma illustratif n°1 : calcul de la hauteur

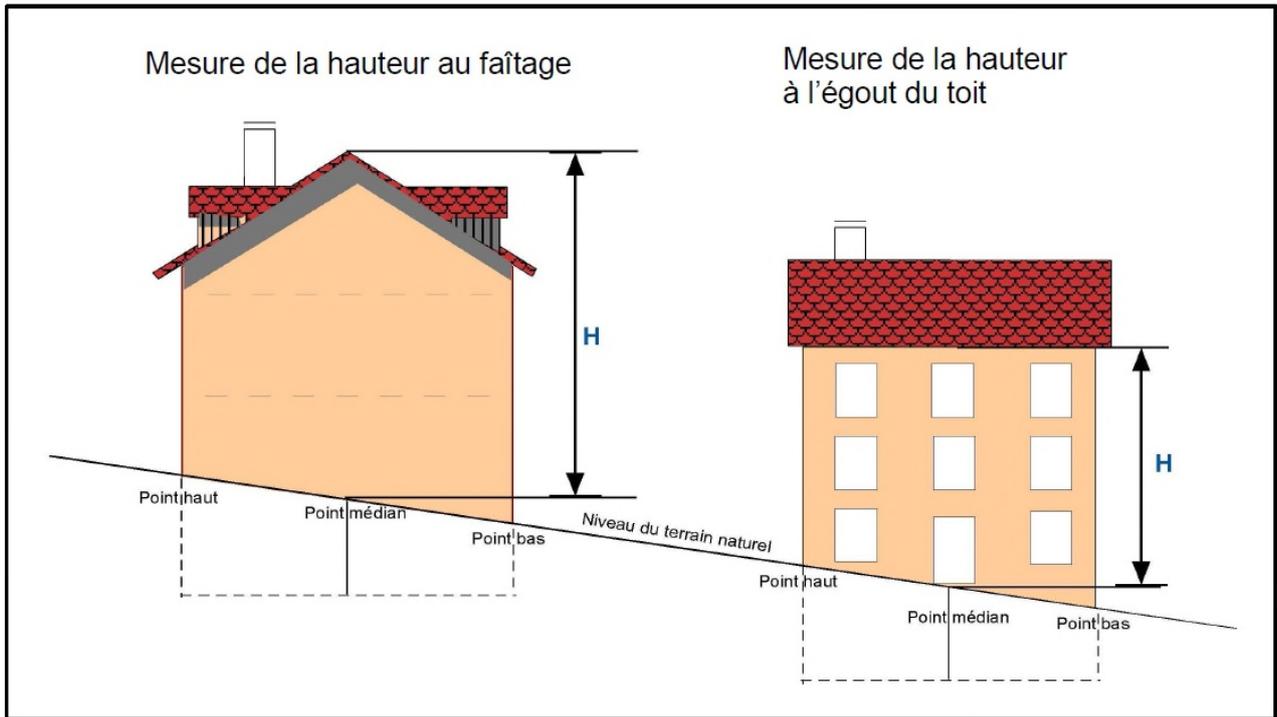


Schéma illustratif n°2 : étage droit

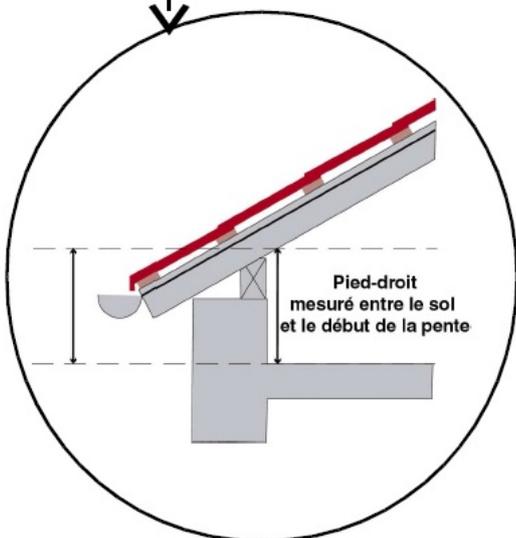
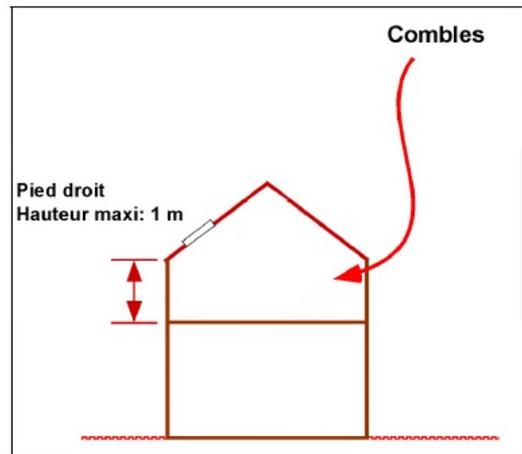
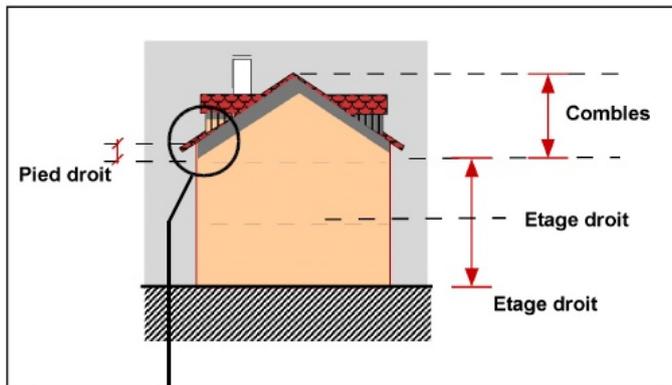


Schéma illustratif n°3 : Implantation sur les deux limites séparatives

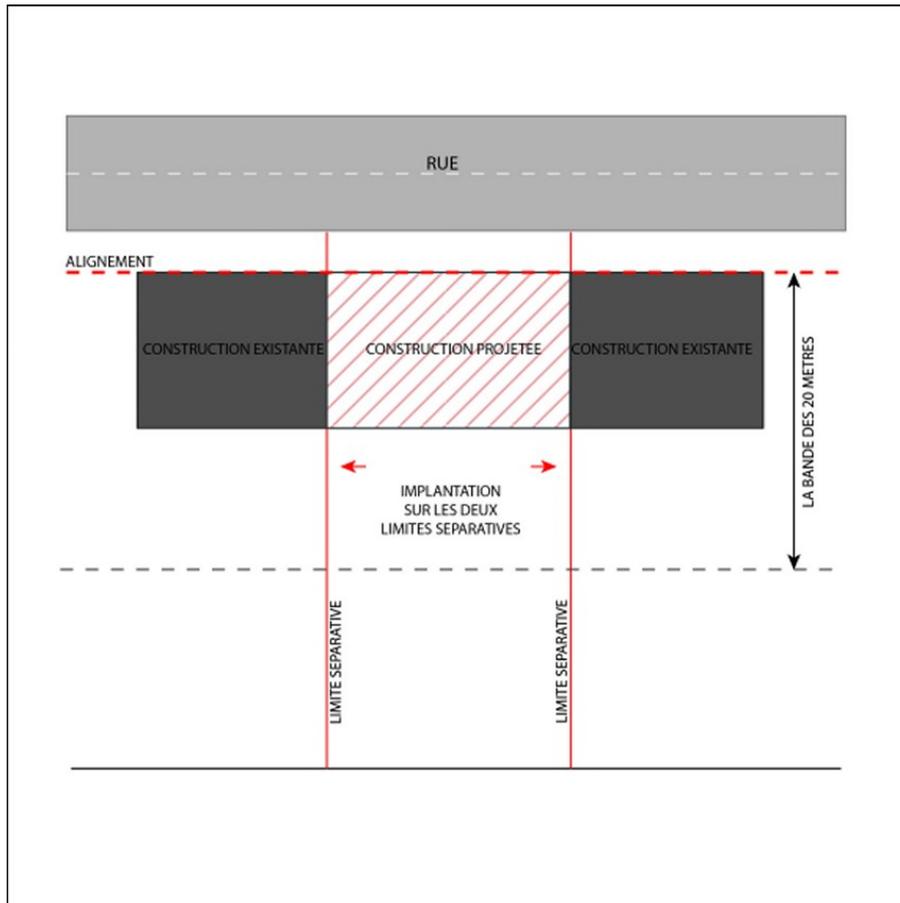


Schéma illustratif n°4 : Implantation sur une limite séparative

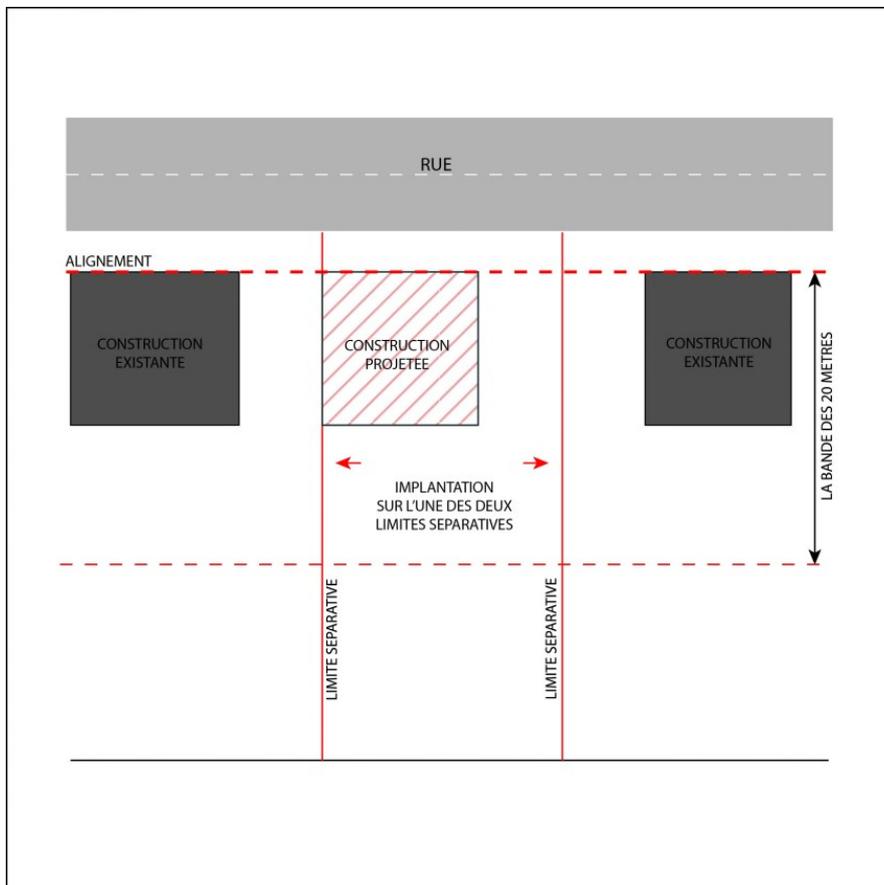


Schéma illustratif n°5 : Implantation sur une limite séparative (vision latérale)

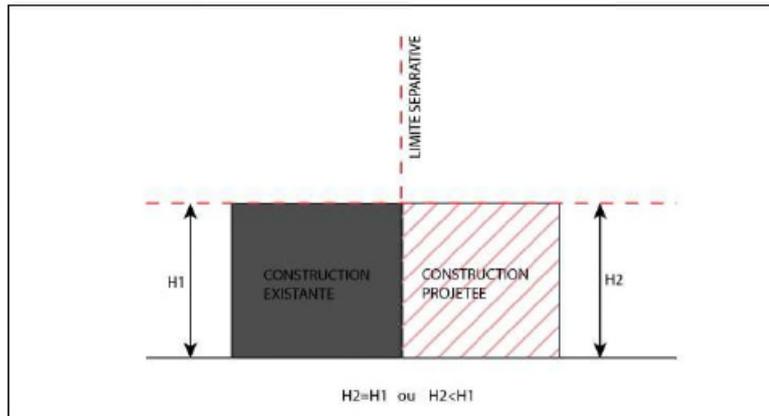


Schéma illustratif n°6 : Implantation en limite séparative en dehors de la bande de 20m

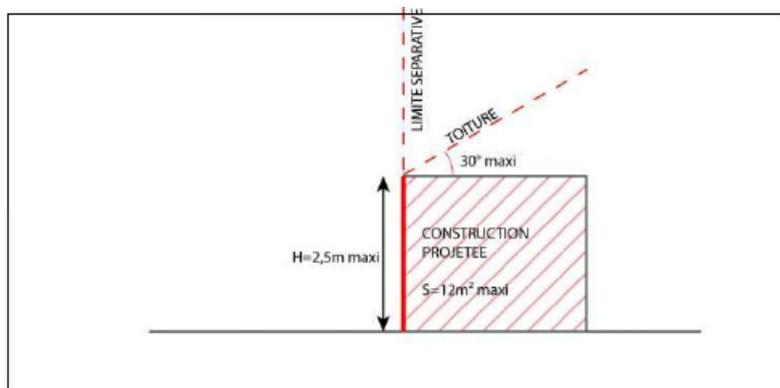


Schéma illustratif n°7 : Implantation sur un terrain en pente

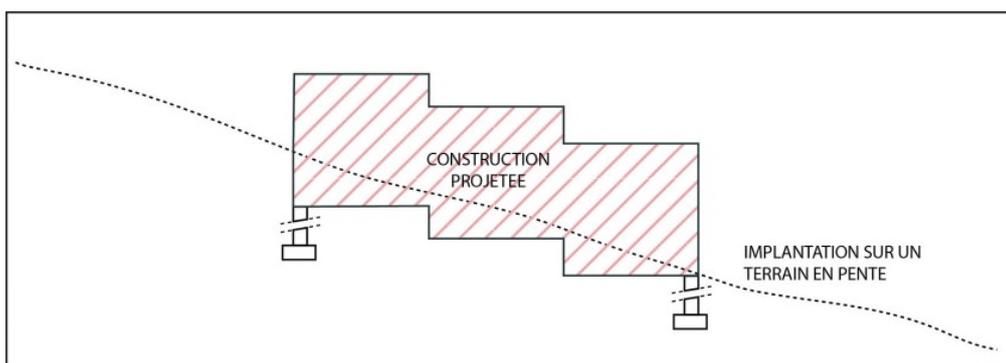


Schéma illustratif n°8 : Marge d'isolement des constructions par rapport aux limites séparatives ($L=H/2$)

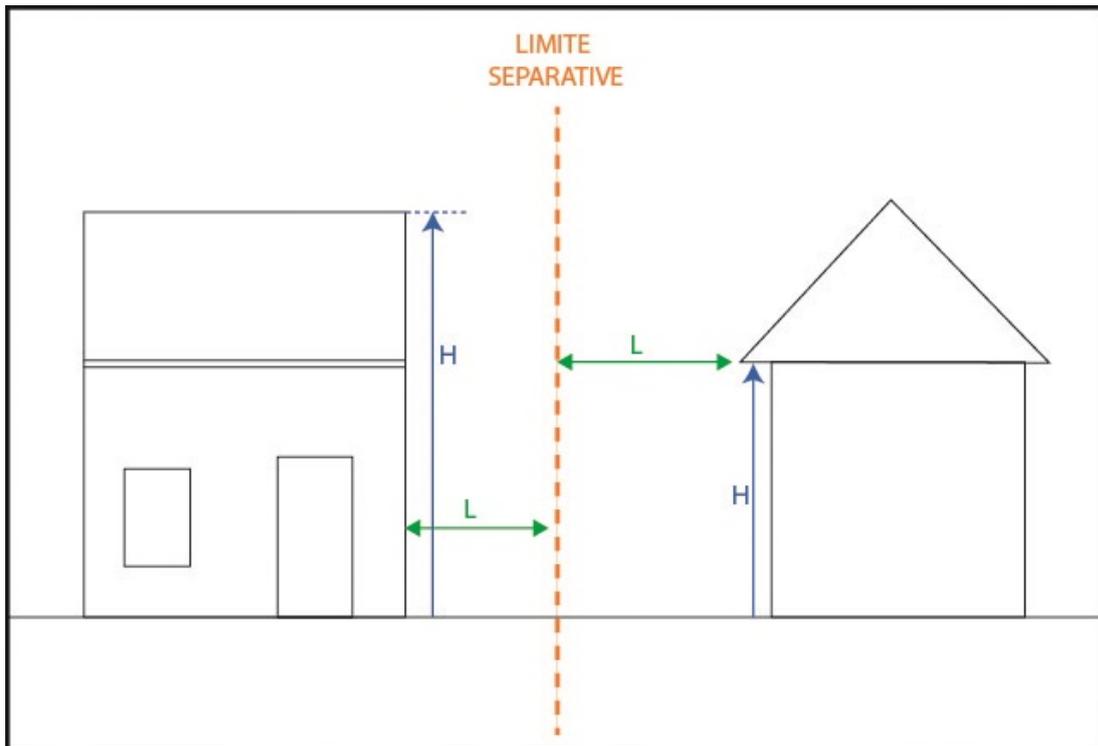


Schéma illustratif n°9 : Distance minimale des constructions par rapport aux limites séparatives (mur avec baie)

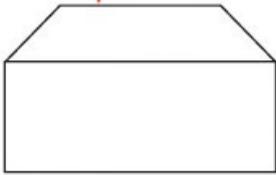
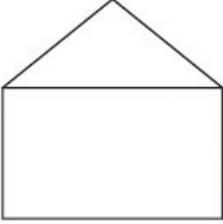
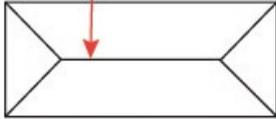
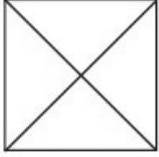
AUTORISÉ	NON AUTORISÉ
<p data-bbox="284 1249 448 1283">Vue façade</p> 	<p data-bbox="805 1249 970 1283">Vue façade</p> 
<p data-bbox="292 1574 499 1608">plan de toiture</p> 	<p data-bbox="818 1574 1026 1608">plan de toiture</p> 

Schéma illustratif n°10 : Distance minimale des constructions par rapport aux limites séparatives (mur aveugle)

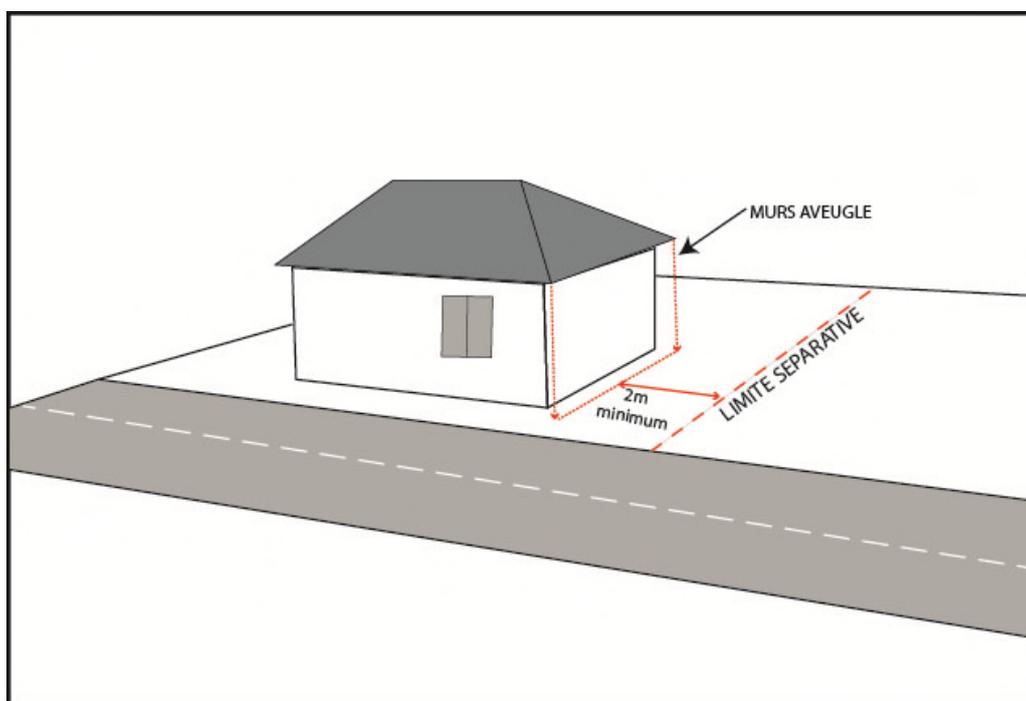
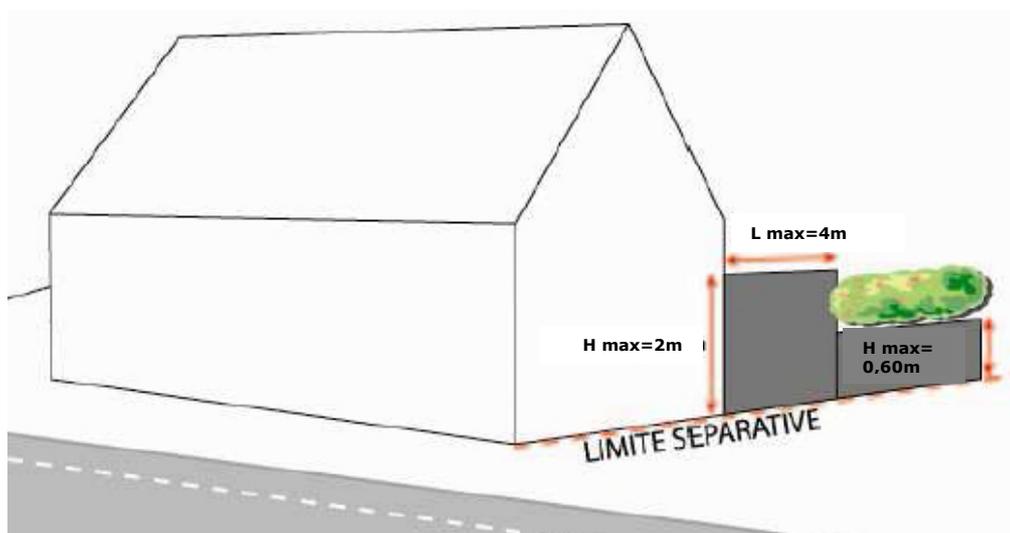


Schéma illustratif n°11 : Hauteur des clôtures



LISTE DES ANNEXES DU REGLEMENT DU PLUi

- ANNEXE 1 : Liste des essences végétales locales.
- ANNEXE 2 : Liste des éléments du patrimoine bâti urbain et paysager protégés.
- ANNEXE 3 : Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales de La Terre des 2 Caps.

ANNEXE 1

LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES PAR LE PARC NATUREL REGIONAL DES CAPS ET MARAIS D'OPALE

ARBRES

Aulne glutineux	(Alnus glutinosa)
Bouleau pubescent	(Betula pubescens)
Bouleau verruqueux	(Betula pendula)
Charme	(Carpinus betulus)
Chêne pédonculé	(Quercus robur)
Chêne sessile	(Quercus petraea)
Erable champêtre	(Acer campestre)
Erable sycomore	(Acer pseudoplatanus)
Erable plane	(Acer platanoides)

Hêtre	(Fagus sylvatica)
Merisier	(Prunus avium)
Noyer commun	(Juglans regia)
Peuplier grisard*	(Populus canescens)
Peuplier tremble*	(Populus tremula)
Poirier sauvage	(Pyrus pyraster)
Pommier sauvage	(Malus sylvestris)
Saule blanc	(Salix alba)
Saule osier	(salix alba vittelina)
Saule des vanniers	(Salix viminalis)
Sorbier des oiseleurs	(Sorbus aucuparia)
Tilleul à petites feuilles	(Tilia cordata)
Tilleul à grandes feuilles	(Tilia platyphyllos)

ARBUSTES A CARACTERE ORNEMENTAL

Buddleia	(Budleia davidii)
Buis	(buxus semervirens)
Chèvrefeuille	(Lonicera periclymenum)
Cytise	(Laburnum anagyroides)
Forsythia	(Frosythia x intermedia)
Genêt à balais	(cytisis scoparius)
Groseiller sanguin	(Ribes sanguineum)
If	(Taxus baccata)
Lierre commun	(Hedera Helix)
Seringat	(Philadelphyrus coronarius)

ARBRES FRUTIERS

Pommiers	Variétés Régionales
Poiriers	
Cerisiers	
Pruniers	

Voir Centre Régional de Ressources Génétique 03.20.67.03.51

ARBUSTES

Ajonc d'Europe*	(Ulex europaeus)
Aubépines**	(Crataegus monogyna et laevigata)
Argousier*	(Hyppophae rhamnoides)
Bourdaie	(Frangula alnus)
Cornouiller mâle	(Cornus mas)
Cornouiller sanguin°	(Cornus sanguinea)
Eglantier	(Rosa canina)
Fusain d'Europe	(Euonymus europaeus)
Houx	(Ilex aquifolium)
Lyciet*°	(Lycium barbarum)
Nerprun purgatif	(Rhamnus catharticus)
Noisetier	(Corylus avellana)
Prunellier*°	(Prunus spinosa)
Saule cendré*	(Salix cinerea)
Saule marsault	(Salix caprea)
Sureau noir*	(Sambucus nigra)
Troène commun*	(Ligustrum vulgare)
Viorne mancienne	(Viburnum lantana)

* Arbres et arbustes pour bord de mer

** Arbustes qui demandent des autorisations spéciales pour être plantés

° Arbustes qui drageonnent facilement (à caractère envahissant)

Remarques :

Ces essences apparaissent de manière spontanée dans le Boulonnais.

Chaque arbre ou arbuste est cependant adapté à un type de sol particulier. Pour une bonne réussite de la plantation, il suffira de les planter dans les conditions qui leurs conviennent

Pour de plus amples renseignements, n'hésitez pas à appeler le Parc Naturel Régional au 03.21.87.90.90

ANNEXE 2

Liste descriptive des éléments du patrimoine bâti urbain et paysager repérés dans le PLUi et protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

ANNEXE 3

Se reporter au :

**Cahier de références et de prescriptions paysagères et architecturales
de La Terre des 2 Caps.**



Communauté de Communes de La Terre des 2 caps
Le Cardo - BP 60 - 62250 MARQUISE
tél : 03 21 87 57 57 - Fax : 03 21 87 04 05
contact@terredes2caps.com
www.terredes2caps.fr



Agence d'attractivité, d'urbanisme
et de développement économique
2 bis, Bd Daunou- BP 611 - 62321 BOULOGNE/MER
tél : 03 21 99 44 50 - Fax : 03 21 99 44 40
bdco@boulogne-developpement.com
www.boulogne-developpement.com