



Département de la Vendée
COMMUNE D'ANGLES

Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération
en date du [12/03/2019](#)

Elaboration du P.L.U.	Arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal le 15/05/2018
	Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal le 12/03/2019

SOMMAIRE

TITRE I. -	Dispositions générales	3
CHAPITRE 1.	PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT	4
CHAPITRE 2.	LEXIQUE - DEFINITIONS DE TERMES	8
CHAPITRE 3.	DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	14
CHAPITRE 4.	PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS	18
CHAPITRE 5.	RAPPEL DE PROCEDURES RELATIVES A CERTAINS TRAVAUX	20
CHAPITRE 6.	DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION	24
TITRE II.	Les règles générales applicables sur la commune	25
CHAPITRE 1.	LIMITATION DE CERTAINS USAGES DES SOLS ET DE CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS EXPOSES A DES RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS	26
CHAPITRE 2.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE : REGLES GENERALES A L'ECHELLE COMMUNALE	30
CHAPITRE 3.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS	33
CHAPITRE 4.	OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS DANS LES ZONES U ET AU	35
CHAPITRE 5.	CONDITIONS D'EQUIPEMENTS ET RESEAUX	37
CHAPITRE 6.	EMPLACEMENTS RESERVES	41
TITRE III.	Règles relatives aux différents secteurs en fonction de leur destination principale et du type d'occupation des sols	42
CHAPITRE 1.	HABITAT : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DESTINATION PRINCIPALE D'HABITAT (SECTEURS Ua, 1AUa, 2AUa)	43
CHAPITRE 2.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF (SECTEUR Uc)	58
CHAPITRE 3.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES (SECTEURS Ue, Uec, 1AUe)	63
CHAPITRE 4.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'ACTIVITES ET D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS (SECTEURS UIt)	70
CHAPITRE 5.	ZONES AGRICOLES (A) : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AGRICOLES (SECTEURS A, Ab, Ad, Ah, Alt, Ar, As)	76
CHAPITRE 6.	ZONES NATURELLES (N) : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS A DOMINANTE NATURELLE (SECTEURS N, Nc, Nr)	89
ANNEXES	99

TITRE I.

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1. PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT

1.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Angles.

1.2. LA DIVISION DU TERRITOIRE PAR ZONES

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Les Zones Urbaines (U)

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

Différentes zones sont créées sur le territoire, délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier :

- zones urbaines à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : Ua
- zones urbaines destinées à des équipements d'intérêt collectif : Uc
- zones urbaines à vocation d'activités : Ue, Uec (à dominante d'activités commerciales)
- zones urbaines destinées aux activités et hébergements touristiques et de loisirs (camping, PRL) : Ult

Les Zones à Urbaniser (AU)

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Une distinction est à effectuer entre les zones 1AU et 2AU :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées, 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 et, le cas échéant, le règlement. Ces zones sont alors classées en zone 1AU.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Ces zones sont alors classées en zone 2AU.

Plusieurs zones 1AU et 2AU sont délimitées sur le territoire.

Les zones AU sont distinguées en fonction de leur vocation principale, définie au regard des orientations générales du PADD, adoptant les indices comme en zone U :

- zones à urbaniser à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : AUa
- zones à urbaniser à vocation d'activités : AUe
- ...

Les Zones Agricoles (A)

Sont classés en zone agricole (A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend plusieurs secteurs, à savoir des secteurs permettant de répondre aux enjeux agricoles locaux.

- Les secteurs, d'intérêt agronomique et agricole fort à long terme, devant être maintenus durablement en espace de valorisation pour l'agriculture, sont classés en secteurs **A**.
- Les secteurs agricoles correspondant à des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral et à des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, représentent des espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Ces secteurs comportent, sur la commune d'Angles, les marais et principales zones humides liés au marais poitevin, les milieux temporairement immergés, les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune, définis au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme et en application de l'article R121-4 du même code. Ces espaces agricoles remarquables sont classés en secteurs **Ar**.
- Les secteurs agricoles proches de l'agglomération, pour lesquels l'accueil de bâtiments d'exploitation agricole s'avère incompatible avec la proximité de l'agglomération et représenterait un risque de gêne sur la perception du paysage sur ces façades du bourg, sont classés en secteur **Ab**.
- Les secteurs occupés par la déchèterie communautaire et par le centre de transfert des déchets, sont classés en secteur **Ad**.
- Les secteurs occupés des habitations localisées en zone agricole, mais qui ne sont ni liées ni nécessaires aux exploitations agricoles, sont classés en secteur **Ah**.
- Les secteurs recevant les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs existants, localisés en zone agricole, sont classés en secteur **Alt**.
- Le site occupé par la station d'épuration, localisé en zone agricole, est classé en secteur **As**.
- Les secteurs où existent des zones humides pour lesquelles il convient de définir des règles particulières, sont identifiés sur le règlement graphique conformément à sa légende.

Les Zones Naturelles (N)

Sont classés en zone naturelle (N) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison,
1° soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
2° soit de l'existence d'une exploitation forestière,
3° soit de leur caractère d'espaces naturels,
4° soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
5° soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- Ces secteurs **N** peuvent englober des constructions existantes, dont des constructions à usage d'habitation, pour lesquels le règlement de ces zones peut définir des possibilités d'évolution.

Au sein de ces secteurs naturels,

- les secteurs naturels, localisés en milieu urbain, destinés à être préservés et pouvant être valorisés à des fins d'aménagement d'intérêt collectif, sont classés en secteur **Nc**.
- les secteurs naturels correspondant à des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral et à des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, représentent des espaces naturels remarquables au titre de la loi Littoral. Ces espaces naturels liés à la vallée de Troussepoil, sont classés en secteur **Nr**.
- les zones et secteurs où existent des zones humides, identifiées sur le règlement graphique conformément à sa légende.

1.3. CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés, comprenant pour chacun d'eux, des règles générales et des règles alternatives définies en fonction du contexte local et d'objectifs particuliers.

1.3.1. Les règles générales

Les règles générales sont retranscrites à travers :

. les documents graphiques, comprenant :

- Des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme,
- Le tracé et les dimensions des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public au titre de l'article L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme,
- Les zones humides et cours d'eau,

. le règlement écrit, comprenant :

- des règles applicables sur la commune (Titre II)
- des règles spécifiques aux secteurs selon leur type d'occupation des sols habitat, activités, équipements, espaces agricoles ou naturels

1.3.2. Les règles alternatives spécifiques à certains secteurs

Les règles alternatives sont définies selon le contexte local spécifique du secteur concerné.

Elles peuvent être graphiques, faisant référence à des règles alternatives écrites ou faisant référence à des orientations d'aménagement et de programmation.

Les règles alternatives graphiques et/ou écrites concernent :

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation*, faisant référence à la pièce n° 3 du P.L.U.
- Les secteurs d'intérêt patrimonial du centre-bourg et de Moricq, faisant l'objet de règles spécifiques,
- Le secteur du centre-bourg dans lequel doit être préservée ou développée la diversité commerciale,
- Le secteur spécifique (As) destiné à l'unité de traitement des eaux usées, localisé en zone agricole,
- Le secteur spécifique (Ad) destiné aux déchèterie et centre de transfert de déchets,
- Les secteurs spécifiques Ah correspondant aux unités foncières occupées par des habitations de tiers non agricoles situées en zone agricole,

Règlement

- Le secteur spécifique (Alt) destiné aux terrains de camping situés en zone agricole,
- Et les autres éléments graphiques mentionnés à l'article R. 151-14 du code de l'urbanisme,
- Des reculs inconstructibles spécifiquement définis sur le règlement graphique sur certains secteurs, au regard du contexte et de l'enjeu local,
- Des espaces à constructibilité limitée, n'admettant que les annexes et l'extension de constructions existantes

*** Cas particuliers des secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, dites O.A.P. (cf. pièce n° 3 du P.L.U.)**

Les aménagements, les constructions et les installations projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

CHAPITRE 2. LEXIQUE - DEFINITIONS DE TERMES

Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés.

Certaines de ces définitions reprennent celles du lexique national d'urbanisme visant à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Le présent lexique peut toutefois préciser et compléter les définitions issues du lexique national d'urbanisme.

Toutefois, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

ABRI DE JARDIN : bâtiment destiné à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

ACCES : passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte publique ou privée.

La notion d'accès est directement liée à celle de la voie ouverte à la circulation générale, puisqu'on l'entend comme un accès à celle-ci. En effet, l'accès se situe à la limite de l'unité foncière et de la voie. Cette notion bénéficie essentiellement aux riverains de la voirie publique qui possèdent le droit d'y accéder, notamment par la possibilité d'ouverture de portes d'accès pour les véhicules.

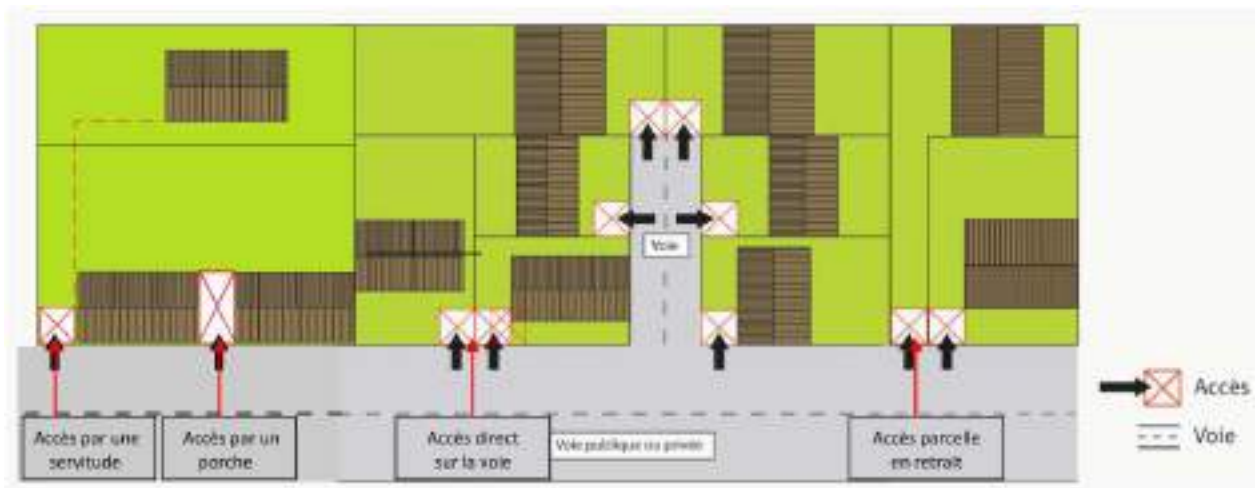
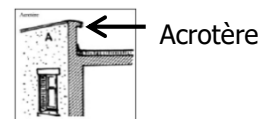
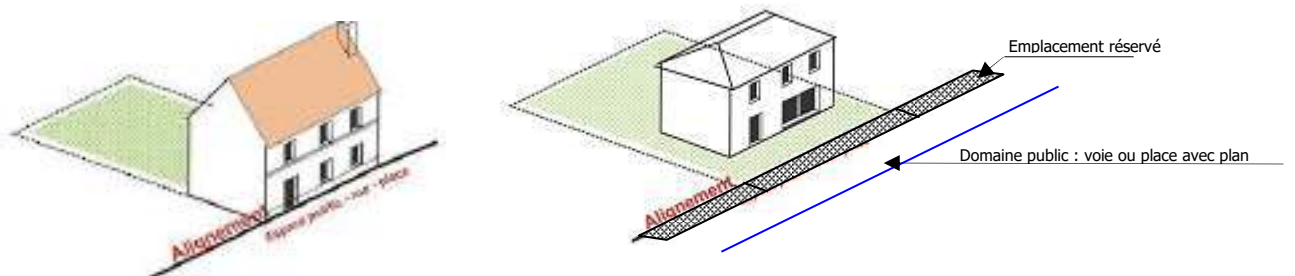


Schéma indicatif de compréhension des accès

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



ALIGNEMENT : limite commune entre le domaine privé et le domaine public, constitué des **voies et emprises publiques*** ouvertes à la circulation automobile. Il peut résulter soit d'un état de fait (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.



ANNEXE : Il s'agit d'une construction située sur la même **unité foncière*** que la construction principale.

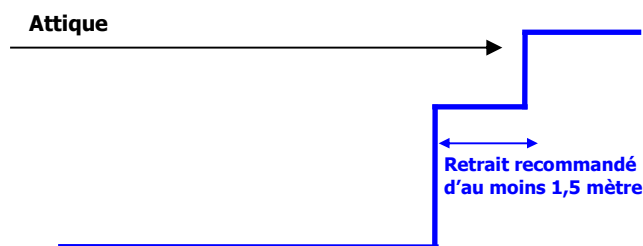
Selon le lexique national, une annexe est une construction secondaire, de dimension réduite et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (abri de jardin, piscine découverte ou couverte, garage, remise, etc.).

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès et direct depuis la construction principale.

L'annexe n'est pas un logement et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

Tout nouveau bâtiment accolé à la construction principale et disposant d'une ouverture commune avec la construction principale, permettant d'assurer un accès réciproque et une communication d'un volume bâti à l'autre, sera considéré comme une **extension*** du bâtiment existant.

ATTIQUE : Dernier(s) niveau(x) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait de la façade. L'attique ne constitue donc pas un élément de façade.



BÂTIMENT : construction close et couverte, réalisé au-dessus du niveau du sol et pouvant comprendre un sous-sol (sauf si le règlement du PLU ou du PPRL l'interdit), à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection contre les agressions des éléments naturels extérieurs.

Selon le lexique national, il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment, les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes,
- soit de l'absence de toiture,
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

CLOTURE : "barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) : le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol sur la surface du terrain d'assiette du projet (voir définition de l'emprise au sol).

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE : voir chapitre 3 : définitions des "destinations et sous-destinations"

CONSTRUCTION : ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme, *selon le lexique national*.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement ou carports, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition.

Le présent lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs (*lexique national*).

CONSTRUCTION EXISTANTE [OU BATIMENT EXISTANT] : un bâtiment existant doit avoir une existence physique et une existence légale.

L'existence physique implique que :

- Le bâtiment soit clos et couvert ;
- Le bâtiment ne soit pas en état de ruine (dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment sur lequel porte le projet et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment présente le caractère d'une ruine) ;
- La majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement de cette construction existent (présence du gros œuvre) ;
- Les travaux aient atteint un stade suffisant pour conférer à cet ouvrage la qualité de construction en cas d'inachèvement des travaux.

L'existence légale implique que la construction ait été réalisée conformément à une autorisation administrative valide et définitive ou que la construction a été édifiée avant la loi du 15 juin 1943.

CONSTRUCTION PRINCIPALE (OU BATIMENT PRINCIPAL) : bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF : voir définition « équipements d'intérêt collectif et services publics »

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE : cf. chapitre 3 suivant

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION : cf. chapitre 3 suivant

EMPRISE AU SOL : projection verticale du volume (hors sous-sol) de la construction, débords et surplombs inclus (cf. article R.420-1 du code de l'urbanisme) à l'exception des ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ESPACES LIBRES : ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des « constructions ». Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement avec un mélange terre-pierre). Les sous-sols enterrés, surmontés (recouverts) de surfaces végétales, sont pris en compte.

ESPACES VEGETALISES : il s'agit d'espaces supportant des plantations, de l'engazonnement en pleine terre ou sur dalle. Une terrasse végétalisée peut être comptée comme espace végétalisé sur la parcelle.

EXTENSION : l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci*. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

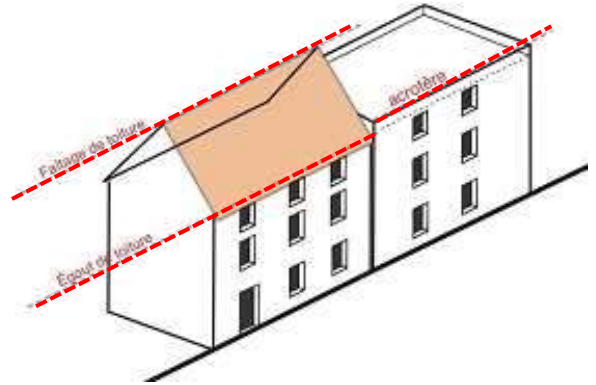
* Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre. Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée. Pour apprécier cette notion, il sera pris en compte la superficie du bâtiment existant à la date d'approbation de la présente élaboration du PLU (12/03/2019).

FAÇADE : paroi du bâtiment comportant ou non des baies ainsi que ses parements extérieurs et ses éléments architecturaux tels que saillies, balcons, modénatures*, etc. dans le présent règlement, les dispositions concernant la façade ne s'appliquant pas à la toiture.

* Modénatures : les éléments de modénatures, tels que acrotères, bandeaux, corniches, moulures décoratives ou fonctionnelles, bordures, chambranles ou marquises.

FAITAGE : partie la plus haute de la toiture (à pente).

HAUTEUR MAXIMALE : la hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet (**point de référence***).



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

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

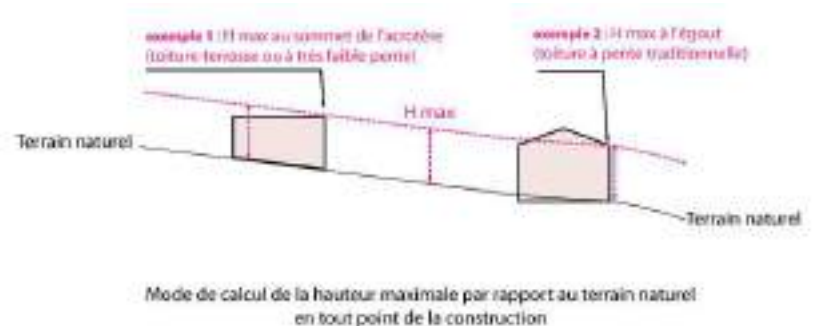
Les hauteurs maximales* définies au règlement des zones (cf. titre III) ne s'appliquent pas :

- aux **installations techniques de grand élancement** indispensables dans la zone (telles que pylônes, poteaux, antennes, candélabres),
- aux lucarnes, cheminées, panneaux photovoltaïques et autres **éléments techniques ou annexes à la construction** et reconnus comme indispensables ;
- aux **équipements d'intérêt collectif et services publics***.

sauf si le corps du règlement de ces zones en dispose autrement.

* **POINT DE REFERENCE** : constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur maximale fixée aux articles 3.1.2 du règlement des zones est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le terrain naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux



LIMITE SEPARATIVE : toute limite d'une unité foncière autre que l'**alignement*** et autres que celles délimitant l'unité foncière des **voies et emprises publiques ou privées***. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées.



LOGEMENT : voir définition « d'habitation » - cf. chapitre 3 suivant

LOGEMENT DE FONCTION : il s'agit d'une construction ou partie de construction destinée à l'habitation, liée et nécessaire à des constructions et des usages admises sur une zone dont la destination principale est autre que l'habitation.

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE : opération comportant plusieurs constructions implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent, soumise à permis d'aménager, permis groupé ou mené dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

PARC DE STATIONNEMENT MUTUALISE : offre en stationnement associée à différents usages, permettant de réduire le nombre de places de stationnement nécessaires à la réalisation d'un projet, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet et usage. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération ou dans son environnement immédiat. Le calcul du nombre de places nécessaires repose sur le foisonnement des usages liés au stationnement.

RECU DES BATIMENTS : distance séparant le projet de bâtiment(s) des voies, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Le recul est réglementé par l'article 3 de la section 2 du règlement des zones. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de l'alignement.

Le recul minimum obligatoire (marge de recul) est une limite fixée à partir de l'alignement en-deçà de laquelle les constructions sont interdites ou fortement limitées. Elle peut être fixée graphiquement (plan de zonage) ou dans le règlement écrit. Le recul ne s'applique pas aux murs inférieurs à 2 mètres, aux terrasses, aux aires de stationnement, aux rampes d'accès, et aux parties enterrées des constructions et aux clôtures.

Dans l'espace de recul sont autorisés : les saillies de la façade tels que modénatures, soubassements, pare soleil, auvents et avancées de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, bandeaux, balcons... et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piétons, voitures,...).

REHABILITATION : la réhabilitation consiste à améliorer un bâtiment existant* en conservant sa destination*. Elle vise à garder le caractère architectural et l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur.

SURFACE DE PLANCHER : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déductions des surfaces prévues par le code de l'urbanisme.

SURFACE NON IMPERMEABILISEE : correspond à une surface qui permet l'infiltration des eaux dans le sol en place. Sont considérés comme surfaces perméables : les espaces verts, le gravier, le sable, les pavés à larges joints perméables, certaines toitures... Un tableau dans les dispositions générales détaille le calcul du taux d'imperméabilisation et les types d'espaces concernés avec le coefficient exprimant la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre correspondant.

TOITURE-TERRASSE : couverture d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment de forme plane (ou quasi plane), se présentant comme une terrasse. Dans le présent règlement, il est admis qu'une toiture-terrasse puisse comporter une faible pente si elle est inférieure à 12 %.

UNITE FONCIERE : ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIES : il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les chemins d'exploitation n'étant généralement pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme.

VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES : d'une façon générale les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode de déplacement : piéton, deux roues motorisés ou non, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises,... ainsi que les espaces paysagers qui les accompagnent. Les jardins et les parcs ouverts au public (places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics) constituent également des emprises publiques.

Pour l'application de l'article 3 de la section 2 du règlement des zones, le présent règlement fait une distinction entre les voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et celles qui ne sont pas ouvertes. A titre d'illustration, les espaces verts ouverts au public (squares, parcs et jardins,...) hors aménagements des abords de chaussée, les voies douces exclusivement réservées aux piétons et aux deux roues non motorisés, les voies fluviales et les cours d'eau, les voies ferrées, les chemins d'exploitation non ouverts à la circulation automobile ne sont pas considérés comme des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

CHAPITRE 3. DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Le règlement fait référence à des destinations de constructions pouvant être interdites ou bien admises sous conditions. Ces différentes destinations sont définies à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme, à savoir :

1. exploitation agricole et forestière,
2. habitation,
3. commerce et activités de service,
4. équipements d'intérêt collectif et services publics,
5. autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations comprennent les sous-destinations suivantes définies à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme :

- pour la destination « **exploitation agricole et forestière** » : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- pour la destination « **habitation** » : logement, hébergement : 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 ;
- 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 ;
- pour la destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Ces destinations et sous-destinations sont précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016, définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

1. Exploitation agricole et forestière : sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE : cette destination comprend les sous-destinations exploitations agricoles et exploitations forestières.

EXPLOITATION AGRICOLE : cette sous-destination recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime (notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes).

EXPLOITATION FORESTIERE : cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière (notamment les maisons forestières et les scieries).

2. Habitation : sous-destinations logement et hébergement

HABITATION : cette destination comprend le logement et l'hébergement.

- **LOGEMENT** : cette sous-destination comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
(Cette sous-destination, intègre sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit et tous les logements quel que soit leur financement).
- **HEBERGEMENT** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination comprend notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Commerce et activités de service : sous-destinations 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

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE : cette destination prévue par le code de l'urbanisation recouvre les sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma.

- **ARTISANAT ET DE COMMERCE DE DETAIL** : cette sous-destination recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
(Cette sous-destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut aussi également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de ventes de services - cordonneries, coiffeurs...).
- **RESTAURATION** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
(Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement).
- **COMMERCE DE GROS** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUENT L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
(Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou à des particuliers).
- **HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE** : cette destination recouvre toutes les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
(Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage

régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- les résidences de tourisme,
- les villages résidentiels de tourisme,
- les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

- **CINEMA** : cette sous-destination recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. Equipements d'intérêt collectif et services publics : sous destinations 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

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : l'ensemble il s'agit des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin réel collectif de la population. L'origine publique ou privée d'un équipement est sans incidence sur sa qualification d'intérêt général.

- **LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- **LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES** : cette sous-destination recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE** : cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **SALLES D'ART ET DE SPECTACLES** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- **EQUIPEMENTS SPORTIFS** : cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC** : cette sous-destination recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : sous-destinations industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE : cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- **INDUSTRIE** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination comprend notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **ENTREPOT** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. *(Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.)*
- **BUREAU** : cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. *(Cette sous-destination recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale).*

CHAPITRE 4. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

4.1 LES ARTICLES REGLEMENTAIRES SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME QUI SONT D'ORDRE PUBLIC RESTENT APPLICABLES NONOBTANT LES DISPOSITIONS DU PLU

LOCALISATION, IMPLANTATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Article R.111-2 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

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

Article R.111-4 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

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

PRESERVATION DES ELEMENTS PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ECOLOGIQUE

Article R.111-26 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

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

Article R.111-27 (D. n° 2007-18 du, 5 janvier 2007, art. 1er, II)

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

4.2 SE SUPERPOSENT AUX REGLES PROPRES DU P.L.U., LES PRESCRIPTIONS PRISES AU TITRE DE LEGISLATIONS SPECIFIQUES, NOTAMMENT :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées à l'annexe du P.L.U. "tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat", en particulier :
 - Les servitudes liées au Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) du bassin du Lay,
 - Les servitudes d'urbanisme liées aux périmètres de protection des monuments historiques

4.3 AUTRES INFORMATIONS UTILES A CONNAITRE, A L'INTENTION DES AMENAGEURS ET CONSTRUCTEURS

Il s'agit :

- des zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. pièce n°9 du dossier de P.L.U.),
- des secteurs ou des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur identifiés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (cf. chapitre 5 suivant : 4°).

CHAPITRE 5. RAPPEL DE PROCEDURES RELATIVES A CERTAINS TRAVAUX

1. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

1.1. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUIITS OU ENDOMMAGES A LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE SURVENUE DEPUIS MOINS D'UN AN

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.2. RESTAURATION OU RECONSTRUCTION D'IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.3. TRAVAUX NECESSAIRES A L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES

Pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement ou à un bâtiment d'activité existant, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

1.4. TRAVAUX ET INSTALLATIONS POUR L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Pour autoriser dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Les dérogations listées au 1.4 ne sont pas applicables :

- aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques,
- aux immeubles d'intérêt patrimonial et paysager identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques réglementaires conformément à la légende (cf. bâtiments détourés en rouge).

2. OUVRAGES SPECIFIQUES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique et de bâtiments et d'ouvrages techniques des services d'intérêt collectif (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité,...),
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones.

3. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DE BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS

La reconstruction après destruction ou démolition, si elle n'est pas interdite par le règlement des zones et secteurs, et n'est pas liée à l'inondation ou à la submersion, ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : elle peut être autorisée à l'identique, dans les mêmes volumes pour les bâtiments régulièrement édifiés ayant été détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, sans changement de destination ni d'affectation, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le PLU en vigueur ne sont pas respectées (article L. 111-15 du code de l'urbanisme).

4. PERMIS DE DEMOLIR

En sus des périmètres particuliers à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un **permis de démolir** (application des articles R.421-28 et suivants du code de l'urbanisme) et notamment dans le périmètre suivant :

- périmètre de protection des monuments historiques classés, relatif à l'église Notre-Dame des Anges,
- périmètre de protection des monuments historiques classés, relatif à la tour de Moricq.

Le permis de démolir est aussi applicable aux secteurs et bâtiments identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (voir chapitre 2 ci-après, 2.4).

5. LES TRAVAUX PORTANT ATTEINTE A UN ELEMENT DE PAYSAGE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 OU DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

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

6. LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, d'en modifier l'aspect extérieur ou le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis à permis de construire ou à déclaration selon les cas, conformément aux dispositions des articles R 421-14 c) et R 421-17 b) du Code de l'urbanisme.

Le changement de destination des bâtiments identifiés en zone agricole ou naturelle sur les documents graphiques du règlement, est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'annexe du présent règlement écrit :

- présente les bâtiments de caractère susceptibles de changer de destination en secteurs A et/ou N, identifiés sur le règlement graphique conformément à sa légende,
- complète, le cas échéant selon les bâtiments identifiés, les dispositions réglementaires prévues au règlement des zones concernées (A ou N) concernant les possibilités de changement de destination.

7. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS VISES A L'ARTICLE L.421-2 ET L.421-4 DU CODE DE L'URBANISME

Les installations et travaux divers affectant l'utilisation des sols sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable selon les dispositions prévues aux articles R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En particulier :

L'exhaussement et l'affouillement de sol dont la hauteur ou la profondeur :

- excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 hectares est soumis à permis d'aménager,
- excède 2 mètres et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m² et inférieure à 2 hectares est soumis à déclaration préalable.

8. EDIFICATION DES CLOTURES

L'édification de clôtures est facultative. Est soumise à déclaration préalable, l'édification des clôtures sur dans les abords des monuments historiques au titre de l'article R.421-12 a) du code de l'urbanisme et sur le territoire de la commune, conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 23 janvier 2008.

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

9. DEFRICHEMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES

Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers et ceux des forêts des collectivités territoriales et autres personnes morales visées à l'article 2° du I de l'article L. 211-1 relevant du régime forestier. La réglementation sur le défrichement ne s'applique pas aux forêts domaniales de l'Etat. Le foncier forestier de l'Etat est régi par des règles propres à sa domanialité (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et suivi par les services du ministère.

D'après l'article L. 341-1 du code forestier, « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. »

L'article L. 341-3 du code forestier prévoit que « nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. » L'article L. 341-2 du code forestier énumère les opérations qui ne constituent pas un défrichement et l'article L. 342-1 du code forestier, les opérations exemptées d'une demande d'autorisation.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha).

10. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

TEXTES DE REFERENCE:

- Code du patrimoine, Livre V, parties législative et réglementaire.
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations de travaux.

Entités archéologiques

Les zones archéologiques reportées sur les documents graphiques réglementaires correspondent aux zones archéologiques définies par arrêté du préfet de région en application de l'article R. 523-6 du code du patrimoine. Dans ces zones, les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (articles L. 522-5 et R. 523-6 du code du patrimoine).

Rappel réglementaire

Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »*

Le Préfet de Région – DRAC des Pays de la Loire sera saisi systématiquement :

- pour les permis de construire, les permis d'aménager et les permis de démolir réalisés dans les zones archéologiques définies par arrêté du préfet de région et présentées dans la carte archéologique nationale (ces zones présentées dans le rapport de présentation du PLU sont également reportées sur le règlement graphique ou plan de zonage du PLU et la liste des entités archéologiques ou de zones de sensibilité archéologique recensées par la DRAC est indiquée au rapport de présentation du P.L.U.) ;
- pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone ;
- pour les autres aménagements et travaux énumérés à l'article R. 523-9 du code du patrimoine.

Le préfet de région peut être également saisi pour :

- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine ;
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8 du code du patrimoine.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L. 522-4 et R. 523-12 du code du patrimoine, saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 du code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

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

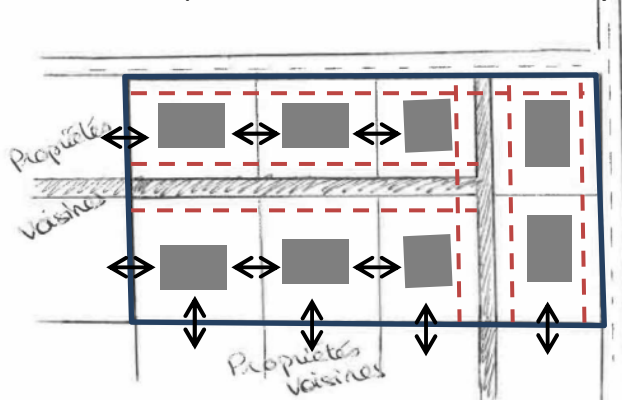
En conséquence, dans le cadre du présent règlement, la totalité des règles du PLU sont appliquées au terrain d'assiette du lotissement et non lot par lot. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives s'appliquent notamment au périmètre du lotissement et non à celui du lot.

Exemple avec les dispositions du PLU suivantes :

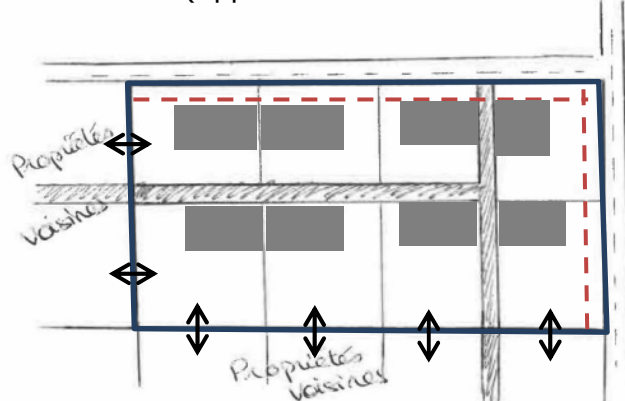
Exemple avec les dispositions du PLU suivantes :

- - - Marge de recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques
- ↔ Retrait de 3 m par rapport aux limites séparatives
- Périmètre du lotissement

Cas n°1 : les règles du PLU s'appliquent lot par lot (opposition à la disposition de l'article R. 151-21)



Cas n°2 : les règles du PLU s'appliquent au périmètre du lotissement (application de l'article R 151-21)



TITRE II. LES REGLES GENERALES

APPLICABLES SUR LA COMMUNE

CHAPITRE 1.

LIMITATION DE CERTAINS USAGES DES SOLS ET DE CONSTRUCTIONS DANS LES SECTEURS EXPOSES A DES RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS

1.1 LE RISQUE D'INONDATION ET DE SUBMERSION MARINE

cf. Plan de Prévention des Risques Littoraux du bassin du Lay, annexé en pièce n° 6 du présent P.L.U. – servitudes d'utilité publique

cf. Plan de Gestion du Risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne, adopté par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 23 novembre 2015

a) Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) du bassin du Lay

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) du bassin du Lay est une servitude d'utilité publique s'imposant au P.L.U., qui fixe les modalités d'utilisation des sols exposés aux risques d'inondation et de submersion marine.

Ses prescriptions sont intégrées à l'annexe n° 6 du P.L.U. relative aux servitudes d'utilité publique. Le PPRL est opposable aux tiers.

Ce sont des dispositions les plus contraignantes du PPRL, du PGRI (voir paragraphe suivant) ou du P.L.U. en vigueur qui s'imposent sur les parties du territoire concernées par ces risques.

b) Le Plan de Gestion du Risque d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne

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

Disposition 1 : Préservation des zones inondables non urbanisées

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

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

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

- les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ;
- Dans les secteurs exposés à des risques très forts, notamment là où l'alerte et l'évacuation des personnes ne peuvent être assurées aisément, ces éventuelles dérogations doivent être examinées avec la plus grande rigueur.

Disposition 2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines

Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs, le P.L.U., interdit la réalisation de nouvelle digue* ou de nouveaux remblais dans les zones inondables, qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue sans en compenser les effets.

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

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

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

Disposition 3 : Non aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues (SDAGE 2016-2021)

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

Disposition 4 : Zones potentiellement dangereuses

À défaut d'analyse locale spécifique (dont le PPR*) justifiant la sécurité des personnes, une zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau est considérée comme potentiellement dangereuse. Ce seuil est, au moins dans les zones de grand écoulement, abaissé à 50 cm.

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

Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, le P.L.U. interdit l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes. Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable.

Rappel : ce sont des dispositions les plus contraignantes du PPRL, du PGRI (voir paragraphe précédent) ou du P.L.U. en vigueur qui s'imposent sur les parties du territoire concernées par ces risques.

1.2 LA REGLEMENTATION PARASISMIQUE LIE AU RISQUE SISMIQUE (cf. annexe 11 du présent P.L.U.)

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

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

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

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

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

1.3. RISQUE LIE AU PHENOMENE DE RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES (cf. annexe 11 du présent P.L.U.)

Certaines parties du territoire classées en zone naturelle sont concernées par un risque de "retrait – gonflement des argiles" d'aléa faible.

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

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

1.4 LES RISQUES D'EFFONDREMENT DES CAVITES SOUTERRAINES

Une liste des sites constructions soumises au risque d'effondrement des cavités souterraines répertoriés est consultable sur le site Internet : <http://www.bdcavite.net>

La commune d'Angles a également fait l'objet d'un rapport d'expertise du BRGM de février 2013, émettant un **avis sur des cavités souterraines**, présentes sur son territoire. Ce rapport est joint à titre d'information, en [annexe 3 du présent règlement](#).

Afin de prendre en compte les risques liés à la présence de cavités souterraines, la réalisation d'une étude de reconnaissance des sols est recommandée préalablement à tout projet de construction, d'extension ou de modification de volume existant ou d'aménagement (lotissements...).

1.5 LES RISQUES LIES AUX SOLS POLLUES

La liste de sites ayant accueilli des activités susceptibles de générer une pollution des sols est consultable sur le site Internet du brgm.

A défaut d'inventaires et d'études précises, les constructeurs ou aménageurs doivent faire preuve de vigilance pour d'anciens sites d'activités préalablement à tout projet de construction ou d'aménagement

1.6 LES ZONES DE NUISANCES SONORES LE LONG DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

A l'intérieur de la bande de nuisances sonores repérée au plan des infrastructures de transports terrestres (pièce 6 du P.L.U.), les constructeurs doivent prévoir une isolation acoustique de leurs façades correspondant aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978, modifié par l'arrêté ministériel du 23 Février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits extérieurs des infrastructures routières.

1.7 LA PRISE EN COMPTE DES PERIMETRES DE RECIPROCITE DEFINIS A PARTIR DES BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE, AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-3 DU CODE RURAL



Par ce repérage symbolique, le règlement graphique du P.L.U. répertorie les sites d'exploitation agricole (sièges recevant les principaux bâtiments d'exploitation agricole) existants à la date d'arrêt du P.L.U. Selon l'article L.111-3 du code rural, *lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

Dans les périmètres réglementaires définis à partir des bâtiments à nuisances d'une exploitation agricole au titre de l'article L.111-3 du code rural,

Sont interdites :

- toutes nouvelles constructions et installations, n'étant ni liées, ni nécessaires à l'exploitation agricole,
- la création de logement nouveau (y compris par changement de destination d'un bâtiment existant), à l'exception du logement de fonction en zone agricole, lié et nécessaire à la surveillance permanente et rapprochée d'une exploitation agricole, dans les conditions fixées par le règlement des zones agricoles (cf. Titre III, chapitre 5).

Sont admises sous conditions :

- . l'extension mesurée des constructions principales existantes, à condition :
 - o que leur extension soit réalisée à l'opposé des bâtiments d'exploitation les plus proches, sauf en cas d'impossibilité justifiée,
 - o que cette extension n'excède pas une emprise au sol maximale précisée par le règlement de la zone dans laquelle ce projet s'intègre.
- . l'extension et la création d'annexes de la construction principale à condition qu'elles ne s'accompagnent pas de la création de logement nouveau.

1.8 LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES A CONSTRUCTIBILITE LIMITEE IDENTIFIES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE, CONFORMEMENT A SA LEGENDE,

Sont interdits :

- . la création nouvelles constructions principales,
- . le changement de destination ou d'affectation d'un bâtiment en vue de créer un logement.

Sont admises sous conditions :

- . la création et l'extension d'annexes, sous réserve qu'elles ne s'accompagnent pas de la création de logement nouveau.

1.9 DANS LES ESPACES INCONSTRUCTIBLES, CONCERNES PAR UNE MARGE DE REcul IDENTIFIEE SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE, CONFORMEMENT A SA LEGENDE

Sont interdites :

- . toute nouvelle construction et installation.

CHAPITRE 2.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE : REGLES GENERALES A L'ECHELLE COMMUNALE

2.1 CONDITIONS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES DEPARTEMENTALES

Règles générales

En dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions, sauf exceptions présentées ci-dessous, devront respecter une marge de recul minimal de :

- . **35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie départementale 747, sauf pour le secteur 1AUe, pour lequel le recul est limité à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 747,**
- . **15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie départementale 70,**
- . **15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie départementale 2747,**

Dispositions particulières

Sous réserve de l'avis du Conseil Départemental de la Vendée, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :

- pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul ; les extensions* mesurées et les annexes* sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s) et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire.
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental, les constructions devront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale (distance de sécurité). Cette distance correspond à la zone devant être dépourvue de tout obstacle risquant d'augmenter les conséquences corporelles d'une sortie de la chaussée. Elle est préconisée par le guide du SETRA intitulé « *Recommandations techniques pour la conception générale et la géométrie de la route – Aménagement des routes principales* » ;
- pour les ouvrages spécifiques que sont les ouvrages techniques d'intérêt collectif, énoncés au chapitre 5, 2° du Titre I.
- pour certains ouvrages de gestion hydraulique d'intérêt général (bassins de rétention, noues...), des aires de stationnement végétalisées réservées aux véhicules légers, les cheminements 'doux' et ceux nécessaires à l'entretien des ouvrages de gestion hydraulique, à condition que ces ouvrages ou équipements respectent un recul minimal de 5 m de la limite d'emprise des voies départementales et sous réserve de proposer une intégration paysagère qualitative ;
- pour des excavations et exhaussements en bordure des routes départementales qui respectent les conditions du Règlement de Voirie Départementale ;
- pour les bâtiments techniques liés à l'exploitation des éoliennes respectant un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale (distance de sécurité) ;

Cas d'implantation des éoliennes en bordure de route départementale

L'implantation des éoliennes dès lors que « *la distance entre la limite du domaine public départemental et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure à la longueur de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine public ne sera autorisé pour ce type d'implantation.*

Clôtures en bordure de route départementale

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits.

2.2 CONDITIONS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES PUBLIQUES

Règles générales

- a) Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes dont la hauteur maximale du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres, la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât d'une éolienne doit être au moins égale ou supérieure à la hauteur du dispositif projeté (mât et pale comprise) quelle que soit la hauteur du mât.
- b) Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière de la construction principale, cette implantation étant à considérer par rapport à la voie publique principale la desservant.
- c) Le règlement des zones précise ces dispositions en fonction des caractéristiques des zones :
 - cf. Titre III – chapitre 1 - article 4.2.1. (section n°2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »)
 - cf. Titre III - article 3.2.1. des autres chapitres 2 à 6 (section n°2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »).

Les reculs précisés par zone à ces articles 3.2.1 (Titre III) ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif, aux ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité,...).
- aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

2.3 CONDITIONS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Règles graphiques de retrait s'imposant aux constructions

Le règlement des zones précise ces dispositions en fonction des caractéristiques des zones (cf. Titre III - article 3.2.2. de la section n°2 « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »).

b) Règles graphiques s'imposant à l'implantation des constructions : espaces à constructibilité limitée

L'implantation des constructions principales doit également prendre en compte des espaces à constructibilité limitée reportés sur le règlement graphique, conformément à la légende. Ces espaces concernent certaines unités foncières localisées au contact d'espaces naturels ou agricoles ou au contact d'espaces d'équipements d'intérêt collectif.

Au sein de ces espaces, la construction principale et le changement de destination d'un bâtiment en vue de créer un logement sont interdites.

c) Règles générales relatives aux éoliennes dont la hauteur maximale du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres

Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes dont la hauteur maximale du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres, la distance entre la limite séparative et l'axe du mât d'une éolienne doit être au moins égale ou supérieure à la hauteur du dispositif projeté quelle que soit la hauteur du mât.

2.4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.4.1 Règles générales relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

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

Sous réserve de règles alternatives précisées par secteurs (cf. article 5 des chapitres 1 à 6 du TITRE III), les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Elles doivent éviter tout affouillement ou exhaussement par rapport au terrain naturel.

D'autres dispositions pourront être acceptées pour des équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

L'isolation par l'extérieur est admise :

- en dehors des cas visés à l'article 2.4.2 suivant,
- à condition qu'elle n'empiète pas le domaine public.

2.4.2 Éléments de patrimoine bâti et urbain et de "petit patrimoine" identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme, sont identifiés avec une légende spécifique sur les documents graphiques du règlement.

Ces éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés au règlement graphique en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'un entretien ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Energies renouvelables, économies d'énergies et bâtiments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Sont interdites :

- L'isolation par l'extérieur des constructions inventoriées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- L'implantation de petites éoliennes sur les unités foncières recevant des bâtiments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- La mise en place de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) dans les secteurs d'intérêt patrimonial et sur les bâtiments inventoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE 3.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.1 OBLIGATIONS DE CONSERVATION D'ESPACES NON IMPERMEABILISES

Toute unité foncière concernée par un projet de construction doit conserver un minimum d'espaces non imperméabilisés.

Les surfaces non imperméabilisées correspondent à toutes les surfaces qui permettent l'infiltration des eaux dans le sol en place. Le taux d'imperméabilisation (Ti) est déterminé de la manière suivante :

$$Ti = \frac{\text{Somme des surfaces non imperméabilisées}}{\text{Surface totale de l'unité foncière}} \times 100$$

Les modalités d'application de ces dispositions sont précisées au chapitre 5.2.3 suivant, relatif à la gestion des eaux pluviales.

3.2 GESTION DU PATRIMOINE BOISE ET DES ELEMENTS DE PAYSAGE INVENTORIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 OU L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

3.2.1 Eléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Les haies, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour les raisons suivantes :

- Raisons sanitaires ou de sécurité
- Création et entretien d'accès (notamment agricoles)
- Aménagement d'une liaison piétonne et/ou cyclable
- Passage de réseaux
- Mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Ces dispositions s'appliquent également aux espaces plantés à réaliser et à préserver figurant sur les documents graphiques du règlement.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies, arbres, alignement d'arbres, espaces boisés reportés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

3.2.2 Secteurs de parcs, espaces d'intérêt paysager et de jardins potagers du centre-bourg

Ces secteurs sont identifiés au règlement graphique, conformément à sa légende. Ils doivent être préservés au regard de leur relation paysagère avec des éléments de patrimoine bâti ancien du centre-bourg et aux abords du centre de Moricq et de la tour de Moricq.

Ces secteurs ne peuvent admettre dans le cadre du présent règlement, que la construction d'abris de jardins* nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des jardins, potagers, espaces verts du secteur et la réalisation d'annexes* à condition d'être liées aux habitations existantes riveraines du secteur.

3.3 ZONES HUMIDES ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Selon l'inventaire des zones humides annexé au présent P.L.U. (cf. annexes du P.L.U.), le règlement graphique répertorie les zones humides, distinguant :



- Les zones humides présentant un intérêt fonctionnel et écologique,
- Des zones humides dégradées ou partiellement dégradées.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux zones humides n'étant pas dégradées ou partiellement dégradées.

3.3.1 Occupations et usages des sols interdites dans les zones humides, à l'exception des zones humides dégradées ou partiellement dégradées.

Dans les zones humides, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdits :

- toutes nouvelles constructions et installations,
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, sauf cas particuliers énoncés ci-après.

3.3.2 Occupations et usages des sols exceptionnellement admis sous conditions

Par exception au 3.3.1, peuvent être autorisés sous conditions et si le règlement des zones (cf. Titre III) ne s'y oppose pas :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
 - o la sécurité des personnes ;
 - o l'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau,
- l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, et les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole (exemple : retenues d'eau à usage d'irrigation),
 - o à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées ;
 - o des nécessités de construction, de mise aux normes de bâtiments et d'installations agricoles,
- des équipements devant satisfaire un intérêt collectif (ex : passage de réseaux...) et l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles lorsqu'ils sont admis par le règlement des zones (cf. Titre III),
 - . sous réserve de respecter toute autre disposition réglementaire (ex : PPRL),
 - . sous réserve qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Les opérations susceptibles d'avoir un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables adoptant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser), dans les conditions et selon les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que par les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne et SAGE du bassin versant du Lay).

Les zones humides figurant sur le règlement graphique (plan de zonage) ont été déterminées essentiellement à partir d'un inventaire. Si des études avec des prospections de zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Les clôtures réalisées dans ces espaces, notamment dans les secteurs concernés par les risques d'inondation et de submersion, doivent être ajourées et présenter une transparence hydraulique, répondant aux deux critères suivants :

- ne pas constituer un obstacle au passage des eaux,
- ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux.

CHAPITRE 4.

OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS DANS LES ZONES U ET AU

4.1. MODALITES DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m² y compris les accès.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), certains projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après.

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions » (article L.151-33 du code de l'urbanisme).

Les places de stationnement répondant aux besoins du projet peuvent être mutualisées pour satisfaire différents usages.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les catégories d'usagers potentiels. Ainsi, le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement.

4.2. MODALITES DE CALCUL DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT

4.2.1 Besoins en stationnement des véhicules

• **pour les constructions à usage d'habitation** (y compris pour les logements créés par changement de destination ou par extension d'habitation existante créant au moins un logement) :

- Deux places de stationnement par logement,

SAUF

- Dans les secteurs d'intérêt urbanistique et paysager (centre-bourg et cœur de Moricq) : une place de stationnement par logement,
- Dans les opérations d'aménagement ou bâtiment d'habitation collectif de plus de 5 logements (en secteurs Ua et 1AUa) : deux places de stationnement par logement et une aire supplémentaire en stationnement commun pour 3 logements.
- Etablissements assurant l'hébergement de personnes âgées et logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

- **pour les extensions de construction principale d'habitation ne créant pas de logements**

dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis défini dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

- **pour les travaux de réhabilitation :**

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la superficie de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables aux logements supplémentaires.

- **Autres types de construction ou de projets que ceux destinés à l'habitation**

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

4.2.2 Stationnement des vélos

Tout projet de bâtiment collectif de plus de 5 logements doit prévoir des places de stationnement pour les vélos, devant être adapté au dimensionnement du projet et à la destination de la construction.

Ces stationnements doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment.

Pour les constructions à destination de commerce et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif, le nombre d'aires de stationnement doit être dimensionné en fonction de la nature et de la localisation du projet, de manière à satisfaire les besoins de l'opération ou de la construction projetée.

Ces stationnements ne doivent pas nécessairement être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés en raison de la nature des flux qu'ils peuvent engendrer.

CHAPITRE 5.

CONDITIONS D'EQUIPEMENTS ET RESEAUX

5.1 DESSERTE PAR LA VOIRIE

5.1.1. Accès

1. La demande d'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil, permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Hors agglomération, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.
2. Les caractéristiques techniques des nouveaux accès créés sur une route départementale ou des aménagements d'accès existants devront être validées au préalable par les services instructeurs du Conseil départemental.
3. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les caractéristiques des accès doivent aussi être adaptés dans le cas d'accès aux voies devant permettre le ramassage des ordures ménagères.
4. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
5. La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin de la construction. Elle ne peut être inférieure à 4 m.
6. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

5.1.2. Desserte par les voies

1. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation doivent présenter des caractéristiques adaptées .
 - aux usages et au trafic qu'elles sont amenées à supporter,
 - aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. La largeur de la chaussée d'une voie à double sens de circulation automobile, destinée à desservir au moins 2 logements individuels, ne peut être inférieure à 5 mètres.
3. En tout état de cause, toute voie* nouvelle de desserte de construction* doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de desserte de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères dès lors que la voie doit être empruntée par des véhicules de répurgation.
4. Sauf dispositions spécifiques précisées au sein des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n° 3 du PLU), auquel cas les présentes dispositions ne s'appliquent pas, les voies en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules (y compris les véhicules de secours et d'enlèvement des déchets) de faire aisément demi-tour.

5.1.3 Cheminements piétonniers et cyclables

1. Tout projet doit intégrer une desserte adaptée aux déplacements piétonniers et/ou cyclables.
2. Les liaisons 'douces' (circuits piétonniers et/ou cyclables) existantes identifiées au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques du règlement conformément à la légende, doivent être conservées ou peuvent faire l'objet de modifications de tracé en vue de les améliorer.

5.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Dans le cas d'une alimentation alternée (adduction d'eau potable par réseau public / puits privé), un dispositif de disconnexion totale doit être mis en place pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé.

En application du Code de la santé publique, une disconnexion totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée.

Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonage ou contre pression (bac de disconnexion ou disconnecteur de pression) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable.

5.2.2 Assainissement : eaux usées

1. Lorsqu'elle est desservie par le réseau d'assainissement collectif,

Toute construction ou installation, dont la destination le requiert, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement*, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles et des eaux usées résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire.

2. En l'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif,

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature des sols et conforme à la réglementation en vigueur.

Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à pouvoir se raccorder le cas échéant au réseau public d'assainissement ultérieurement.

L'évacuation directe des eaux usées dans les cours d'eau, fossés ou le réseau d'eau pluviale est interdite.

5.2.3 Assainissement : eaux pluviales

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et/ou en favoriser l'infiltration dans le sol.

Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau ou les dispositifs d'assainissement d'eaux usées.

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

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage ...), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra être ou sera

exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviales afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourbeur, ...).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Tout projet de construction doit veiller à conserver un minimum d'espaces non imperméabilisés sur l'unité foncière concernée, dans le respect des coefficients indiqués dans le tableau ci-après. **Un coefficient minimal d'espace non imperméabilisé** est défini par unité foncière, d'un secteur à l'autre.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation d'au moins 5 constructions, l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

L'urbanisation de toute zone à urbaniser (AU) doit nécessairement s'accompagner de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour infiltrer ou réguler les débits d'eau pluviales (gestion quantitative des rejets).

En cas de dépassement de ces seuils, la mise en place d'une solution de régulation des eaux pluviales sur l'unité foncière sera nécessaire. Cette régulation sera demandée lors de toute déclaration de travaux ou permis de construire à l'origine du dépassement du taux maximal d'imperméabilisation autorisé.

La régulation des eaux pluviales pourra être faite soit sur le projet concerné soit sur des surfaces imperméabilisées déjà existantes.

Coefficients d'imperméabilisation considérés pour les différentes zones du PLU

Espaces concernés	Coefficient minimal d'espace non imperméabilisé à conserver	Echelle d'application du coefficient
ZONE Ua		
Unité foncière inférieure ou égale à 300 m ²	10 %	Unité foncière
Unité foncière de plus de 300 m ²	40 %	Unité foncière
SECTEURS D'INTERET URBANISTIQUE / PAYSAGER (CENTRE-BOURG ET MORICQ)		
Unité foncière inférieure ou égale à 300 m ²	10 %	Unité foncière
Unité foncière de plus de 300 m ²	40 %	Unité foncière
SECTEURS DE PROTECTION PATRIMONIALE	Espaces verts identifiés sur règlement graphique à préserver	
Unité foncière inférieure ou égale à 300 m ²	10 %	Unité foncière
Unité foncière de plus de 300 m ²	40 %	Unité foncière
ZONES 1AU (aussi applicable à l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU)	20 % pouvant être ventilés / répartis librement par l'aménageur sur la zone	Terrain d'assiette de l'opération *
ZONE UC	5 %	Unité foncière
ZONE Ue / 1AUe	10 %	Unité foncière
ZONE 2AU	cf. zone 1AU	
ZONE A, Ah (unité foncière d'une habitation)	40 %	Unité foncière
ZONE N (unité foncière d'une habitation)	40 %	Unité foncière

* % pouvant être réparti librement et de manière différente entre lots en cas d'opération d'aménagement, dans le respect du taux maximal à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération)

5.2.4 Electricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Cette disposition s'applique aux projets d'aménagement réalisés dans les zones Ua, 1AUa, et 1AUe.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

5.2.5 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les opérations d'aménagement d'ensemble répondant à l'un des critères suivants, à savoir celles permettant :

- la réalisation d'au moins 5 logements (en zones Ua, 1AUa),
- la création d'équipements d'intérêt collectif,
- l'accueil d'activités économiques (en secteur 1AUe),

doivent prévoir les possibilités de passage de fourreaux pour leur desserte par les communications numériques.

CHAPITRE 6. EMPLACEMENTS RESERVES

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cette servitude ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé. La servitude est levée après réalisation de l'équipement projeté.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

TITRE III.

REGLES RELATIVES AUX DIFFERENTS SECTEURS EN FONCTION DE LEUR DESTINATION PRINCIPALE ET DU TYPE D'OCCUPATION DES SOLS

Chapitres	Zones / secteurs	Destination ou vocation principale
Chapitre 1	Ua, 1AUa, 2AUa	Habitat
Chapitre 2	Uc	Equipements d'intérêt collectif
Chapitre 3	Ue, Uec, 1AUe	Activités économiques des secteurs secondaires ou tertiaires, commerciales et de services
Chapitre 4	Ult	Activités et hébergements touristiques et de loisirs
Chapitre 5	A, Ab, Ad, Ah, Alt Ar, As	Zone agricole A comprenant des secteurs distingués selon leur destination et usages principaux
Chapitre 6	N, Nc	Zone naturelle N comprenant des secteurs distingués selon leur destination et usages principaux

CHAPITRE 1. HABITAT

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DESTINATION PRINCIPALE D'HABITAT (SECTEURS Ua, 1AUa, 2AUa)

CARACTERE DES SECTEURS A DESTINATION PRINCIPALE D'HABITAT (SECTEURS Ua, 1AUa, 2AUa)

En tant que traduction réglementaire des orientations du P.A.D.D. relatives à l'habitat, les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux zones à dominante d'habitat comprenant les secteurs Ua, AUa et 2AUa (cf. règlement graphique).

- La zone Ua est constructible (de suite),
- La zone 1AUa, secteur dit ouvert à l'urbanisation, est constructible, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble du secteur.
- La zone 2AUa, "fermée à l'urbanisation" n'est qu'aménageable et constructible à plus long terme. Ces secteurs 2AUa ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les règles applicables à ces zones peuvent être assorties de règles spécifiques pour certains secteurs délimités sur le règlement graphique conformément à sa légende (cf. zonage), à savoir :

- des secteurs d'intérêt urbanistique et paysager, correspondant au centre-bourg et au cœur (ancien) de Moricq
- des secteurs d'intérêt patrimonial, concernant les parties à forte valeur patrimoniale du centre-bourg et au bas de Moricq (englobant la tour de Moricq),
- des secteurs visés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : toute opération d'aménagement, toute construction et installation réalisée sur ces secteurs, doivent être compatibles avec les principes émis par ces OAP, présentées en pièce n° 3 du P.L.U.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites :

1.1. Règles générales dans les zones Ua, 1AUa, 2AUa à vocation principale d'habitat

- . de manière générale, les activités incompatibles avec l'habitat et l'environnement : activités représentant un risque de nuisances (bruit, risques en cas d'incident, d'accident, de dysfonctionnement), pour l'habitat environnant et l'environnement,
- . l'exploitation agricole ou forestière,
- . le commerce de gros,
- . le commerce de détail de plus de 100 m² de surface de vente ou plusieurs locaux commerciaux édifiés sur une même unité foncière présentant un cumul de surfaces de vente supérieur à 400 m²
- . l'hébergement touristique s'il s'agit de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs,
- . les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (telles que définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme – cf. destinations reprises dans les dispositions générales du règlement),
- . le changement de destination d'une construction existante dès lors que la destination future correspond à l'une de celles énoncées ci-dessus,
- . les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- . l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- . les activités à usage industriel, artisanal ou agricole, à l'exception des cas visés à l'article 2 suivant,
- . les éoliennes dans les périmètres de protection des monuments historiques (cf. annexe 6 du P.L.U. : servitudes d'utilité publique) et sur les unités foncières recevant des bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés sur le règlement graphique, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- . le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- . les dépôts de véhicules hors d'usage à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 suivant,
- . les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers,
- . les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à la réalisation d'opérations, de travaux ou de constructions pouvant être admises dans la zone selon les destinations et les sous-destinations ou le type d'activités autorisés dans le secteur.

1.2. Règles complémentaires par secteurs spécifiques

1.2.1 Dans les secteurs 2AUa,

- . toute nouvelle construction et installation en l'attente de l'urbanisation du secteur concerné, à l'exception des ouvrages et travaux d'intérêt général, visés au Titre 1, chapitre 5.

- 1.2.2 Sur les linéaires de constructions destinées à des commerces et activités de services, identifiés sur le règlement graphique le long des rues désignées en zone U (cf. linéaires en noirs le long des bâtiments concernés), est également interdit au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme :
- . le changement de destination des rez-de-chaussée de ces locaux, à d'autres fins que des activités de commerces ou de services.
- 1.2.3 Dans les secteurs d'intérêt patrimonial identifiés sur le règlement graphique en zone Ua, conformément à sa légende, sont également interdites :
- . la création et l'extension de nouvelles constructions principales et d'annexes, à l'exception des cas visés à l'article U2.
- 1.2.4 Dans les espaces à constructibilité limitée identifiés sur le règlement graphique en zone Ua conformément à sa légende, sont également interdits :
- . la création de nouvelles constructions principales,
 - . le changement de destination ou d'affectation d'un bâtiment en vue de créer un logement.
- 1.2.5 Dans les espaces inconstructibles, concernés par une marge de recul identifiée sur le règlement graphique en zone Ua, conformément à sa légende, sont également interdites :
- . toute nouvelle construction et installation.
- 1.2.6 Dans les espaces identifiés sur le règlement graphique, en tant que parc, espace d'intérêt paysager à préserver, sont également interdites :
- . toute nouvelle construction et installation, à l'exception des cas visés au 3.2.3, du chapitre 3 du Titre II (dispositions communes).
- 1.2.7 Pour les espaces boisés à préserver identifiés sur le règlement graphique, conformément à sa légende, sont également interdites :
- . toute nouvelle construction et installation, sauf cas exceptionnels, selon les dispositions précisés au 3.2.2, du chapitre 3 du Titre II (dispositions communes).

ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous condition :

2.1. Règles générales dans la zone Ua (à vocation principale d'habitat)

- . l'extension mesurée des constructions existantes destinées à des activités aux destinations normalement interdites dans ces zones, à condition :
 - o qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
 - o que les constructions nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec l'habitat et les milieux environnants.
- . l'hébergement hôtelier à condition :
 - o qu'il se limite à la réfection, la déconstruction / construction, l'extension des constructions existantes destinées à l'hébergement hôtelier,
 - o ou à la valorisation d'éléments de patrimoine bâti existant (bâtiments en pierres en bon état),

- . l'extension mesurée des constructions identifiées au titre du patrimoine sous réserve :
 - o qu'elle ne porte pas atteinte au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles et respecte les volumes, les rythmes des percements, les matériaux relevant de l'architecture originelle de la construction.
- . les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité de garage existante située à proximité immédiate et de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- . les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres (en dehors des cas visés à l'article 1), à condition qu'elles ne soient pas à l'origine de nuisances au titre des règles en vigueur et qu'elles respectent les conditions d'implantation précisées aux articles 4.2 (cf. implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives).

2.2. Règles alternatives, spécifiques à certains secteurs

2.2.1 Dans les secteurs d'intérêt urbanistique et paysager (centre-bourg et cœur de Moricq), identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,

la construction est admise à condition :

- o d'être réalisée en harmonie architecturale et paysagère avec les constructions environnantes,
- o de respecter les dispositions concernant ces secteurs aux articles 4 et 5 suivants du règlement.

2.2.2 Dans les secteurs d'intérêt patrimonial identifiés sur le règlement graphique, conformément à sa légende,

- . les possibilités d'extension des constructions principales sont admises à condition de respecter :
 - o les possibilités maximales d'extension précisées au chapitres 4.1.1. et 4.1.2 suivants,
 - o les règles architecturales et d'insertion paysagère précisées au 2.4.2, du chapitre 2, du Titre II (dispositions communes relatif aux caractéristiques architecturales et urbaines sur ces secteurs).
- . la création et l'extension d'annexes sont admises, à condition de :
 - o ne pas excéder une emprise au sol supérieure à 20 m² à compter de la date d'approbation du P.L.U.,
 - o de rester secondaires par rapport à la construction principale,
 - o de respecter les caractéristiques architecturales et urbaines précisées à l'article 5 suivant.

2.2.3 Dans les secteurs de renouvellement urbain, identifiés par une trame spécifique conformément à la légende des documents graphiques réglementaires, au titre des articles L.151-10 et R.151-34. 3°) du code de l'urbanisme,

- . la construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités compatibles avec l'habitat est subordonnée à la démolition des bâtiments existants.

2.2.4 Sur les linéaires de constructions destinées à des commerces et activités de services, identifiés sur le règlement graphique le long des rues désignées en zone Ua (cf. linéaires en noirs le long des bâtiments concernés) - cf. article 3.2 suivant.

2.2.5 En espace à constructibilité limitée, tels qu'ils sont identifiés aux documents graphiques du P.L.U. (cf. règlement graphique),

- . la création et l'extension d'annexes sont admises, sous réserve qu'elles ne s'accompagnent pas de la création de logement nouveau.

2.2.6 Dans les parties de secteurs Ua localisées dans le périmètre de proximité de bâtiments d'exploitation agricole,

- . l'extension mesurée des constructions principales existantes, à condition :
 - o que leur extension soit réalisée à l'opposé des bâtiments d'exploitation les plus proches, sauf en cas d'impossibilité justifiée,
- . l'extension et la création d'annexes de la construction principale à condition :
 - o qu'elles ne s'accompagnent pas de la création de logement nouveau.

2.2.7 Dans les secteurs concernés par des O.A.P.

- . les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à condition :
 - o d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues pour le secteur concerné (cf. pièce n° 3 du P.L.U. – O.A.P.),
 - o de respecter les dispositions précisées à l'article 3 suivant.

2.2.8. Dans les secteurs 1AUa, concernés par des O.A.P.

- . les constructions nouvelles destinées à l'habitation et celles destinées aux commerces de détail, à l'artisanat ou aux services, compatibles et en lien avec l'habitat, sous réserve de rester secondaires par rapport à l'habitat, sont admises à condition
 - o d'être réalisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de l'équipement du secteur 1AU concerné,
 - o d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues pour le secteur 1AU concerné (cf. pièce n° 3 du P.L.U. – O.A.P.),
 - o de respecter les dispositions précisées à l'article 3 suivant.

ARTICLE 3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3.1 Objectifs de mixité sociale

Les projets d'aménagement réalisés sur les secteurs, délimités au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, devront comprendre une part minimale de logements locatifs sociaux tout en étant en compatibilité avec les O.A.P. les concernant.

N° OAP sectorielle (pour identification)	Nom / localisation secteur	Nombre minimal de logements à réaliser	Nombre minimal de logements locatifs sociaux à réaliser
1	Centre-bourg Ouest - Rue du Moulin du Plessis	8	4
2	Rue du Stade / Rte de La Dugeonnière	20	6
5	Route de la Roche sur Yon	13	4
6b	Rue du 8 mai - secteur Est	22	4
7	Rue de la Tranche	27	6
9	Reliquat rue Antoine Lavoisier Ouest	18	4
10a	Ilôt SUD visé par l'emplacement réservé n° 9 - Rue Nationale	24	100 % des logements de l'ilôt SUD

Dans le cas d'une urbanisation progressive du secteur, par le biais de plusieurs opérations d'aménagement indépendantes les unes des autres :

- la part de logements affectée à des logements locatifs sociaux à réaliser sur la partie du secteur concerné, devra respecter, un nombre minimal calculé au prorata de la surface utilisée (nombre arrondi à la valeur la plus proche, calculée sur la base des valeurs définies ci-après).

3.2 Objectifs de mixité fonctionnelle : secteurs à diversité commerciale

Sur les linéaires de locaux commerciaux, identifiés sur le règlement graphique le long des rues désignées sur le plan ci-après (cf. linéaires noirs),

les constructions issues d'opérations de démolition / construction, de réhabilitation ou de requalification des bâtiments existants, doivent conserver un rez-de-chaussée présentant au moins sur une partie du linéaire concerné, une vitrine commerciale ou de services donnant sur la rue.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

4.1.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions peut être limitée selon les secteurs, comme cela est indiqué dans le tableau ci-dessous. Elle doit aussi prendre en compte le minimum d'espaces libres à conserver en espaces non imperméabilisés.

ZONES / SECTEURS	Emprise au sol maximale * (coefficient par rapport à la surface de l'unité foncière concernée par un projet)	Surface d'espaces libres à conserver en espace non imperméabilisé par unité foncière
ZONE Ua (agglomération) sauf cas précisés ci-après	Non réglementée	U. f. ≤ 300 m ² : 10 % U. f. > 300 m ² : 40 %
Secteur U d'intérêt urbanistique et paysager du centre-bourg et du cœur de Moricq	Non réglementée	U. f. ≤ 300 m ² : 10 % U. f. > 300 m ² : 40 %
Secteur U d'intérêt patrimonial	<u>Extension limitée</u> de la construction principale : 10 % de l'emprise au sol de la construction existante (à la date d'approbation du PLU) <u>Annexes nouvelles + extensions d'annexes existantes</u> : 40 m ² maximum	cf. espaces verts à préserver reportés sur le règlement graphique
ZONES 1AUa / 2AUa	Non réglementée	20 % pouvant être ventilés librement par l'aménageur

U. f. = unité foncière

L'emprise au sol d'un abri de jardin ne doit pas excéder 15 m².

4.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

1. Hauteur maximale des constructions principales

La hauteur maximale* des constructions principales* est réglementée comme suit, selon les secteurs :

ZONES / Secteurs	Hauteur maximale des constructions principales	
	A l'égout de toiture (toitures traditionnelles)	Au sommet de l'acrotère (Toits-terrasses ou partie de toits traitée en toitures terrasses)
ZONE Ua (agglomération) sauf cas précisés ci-après	6 mètres	7 mètres
	sous réserve de dispositions particulières précisées par les OAP (orientations d'aménagement et de programmation cf. pièce n° 3 du P.L.U.)	
Secteur U d'intérêt urbanistique et paysager du centre-bourg et du cœur de Moricq	6 mètres	6 mètres
Secteur U d'intérêt patrimonial	Respecter la hauteur maximale du bâtiment existant, faisant l'objet de réfection, reconstruction ou d'extension	
ZONES 1AUa / 2AUa	6 mètres	7 mètres
	sous réserve de dispositions particulières précisées par les OAP (orientations d'aménagement et de programmation cf. pièce n° 3 du P.L.U.)	

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et des services publics, pour lesquels la hauteur maximale n'est pas réglementée.

2. Hauteur maximale des annexes

La hauteur maximale* des annexes* des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder :

ZONES / Secteurs	Hauteur maximale des annexes* de l'habitation mesurée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère		Cas de l'annexe à toit mono-pente implantée en limite séparative
	à plus de 3 m des limites séparatives	A 3 m ou à moins de 3 m des limites séparatives	Hauteur maximale du mur mitoyen ou adossé à la limite séparative
Ensemble des secteurs à dominante d'habitat	5 m	3,2 m	3,2 m

La hauteur maximale d'un abri de jardin ne doit pas excéder 2 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

4.1.3. Règles alternatives selon le contexte

1. Une hauteur supérieure sera possible dans les cas suivants :

- Pour une construction (sauf abris de jardin) venant s'accoler à une construction de hauteur* supérieure établie en limite séparative sur une propriété riveraine, à condition que :
 - . la construction projetée n'excède pas la hauteur maximale de cette construction,
 - . la façade de cette construction établie en limite séparative ne déborde pas de la façade de la construction riveraine.

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

4.2 Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

4.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Règles générales

D'une part, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions générales précisées au chapitre 2, du titre II précédent.

D'autre part, les constructions principales doivent être implantées en cohérence et en harmonie avec les constructions riveraines et environnantes, afin d'assurer une harmonie des façades perçues depuis la voie ou l'emprise publique considérée, sous réserve de respecter, s'il y a lieu, les principes émis par des orientations d'aménagement et de programmation.

En fonction de cet objectif, le nu des façades des constructions principales doit être édifié :

- en recul d'au moins 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques,
- à moins de 3 m voire à l'alignement de la voie ou de la place publique si cette implantation est justifiée par :
 - o l'implantation des constructions riveraines, ou
 - o l'extension d'une construction existante déjà implantée à l'alignement ou à moins de 3 m de la voie ou de l'emprise publique, ou
 - o pour être en compatibilité avec des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n° 3 du P.L.U.) relatives au secteur concerné.

Dans tous les cas, sur l'ensemble des secteurs à dominante d'habitat, l'entrée d'un garage (en tant qu'annexe, qu'elle soit intégrée ou non à l'habitation) doit respecter un recul minimal de 5 m par rapport à la voie publique le desservant.

Les abris de jardin doivent être implantés à l'arrière de la construction principale. Cette implantation est à considérer par rapport à la voie publique la desservant. Des aménagements à cette règle sont possibles dans le cas d'unité foncière située à l'angle de deux voies.

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de la voie qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie à l'alignement ; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie devra être recherchée pour garantir la qualité du front urbain.

Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes dont la hauteur maximale du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres, la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât d'une éolienne doit être au moins égale ou supérieure à la hauteur du dispositif projeté quelle que soit la hauteur du mât.

b) Règles complémentaires ou spécifiques relatives à des secteurs

En secteur d'intérêt urbanistique et paysager (centre-bourg et cœur de Moricq)

Les constructions principales doivent être établies à l'alignement des voies ou de places publiques assurant l'accès à la construction.

A titre exceptionnel, un recul de la voie ou de l'emprise publique peut être admis dans les cas suivants :

- pour les constructions destinées à des commerces, services ou à des équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'il soit justifié par leur fonctionnement ou des besoins spécifiques liés à leur fonctionnement.
- pour des raisons techniques ou de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

En secteur 1AUa

Les constructions principales peuvent être établies à l'alignement ou en recul des voies ou emprises publiques, ces règles devant être précisées et justifiées par le porteur de projet dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

4.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales applicables à tous les secteurs à dominante d'habitat

Les constructions peuvent être implantées :

- en limite séparative donnant sur la voie ou la place publique et/ou
- en recul par rapport aux autres limites séparatives : dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre de ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes riveraines, pour préserver ou créer une harmonie de front urbain assurant le caractère des lieux.

Les piscines non couvertes doivent respecter un recul minimal de 3 m des limites séparatives (bassin de piscine pris pour référence).

Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes dont la hauteur maximale du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres, la distance entre la limite séparative et l'axe du mât d'une éolienne doit être au moins égale ou supérieure à la hauteur du dispositif projeté (mât et pale compris) quelle que soit la hauteur du mât.

b) Règles spécifiques relatives à des secteurs

En secteur d'intérêt urbanistique et paysager (centre-bourg et cœur de Moricq)

Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites latérales de l'unité foncière*, donnant sur la voie ou la place publique les desservant.

c) Des dispositions différentes de celles mentionnées au 4.2.2 ci-dessus peuvent être admises :

- pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les retraits fixés au 4.2.2 du présent article, l'extension* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante à condition de ne pas réduire davantage le recul existant ou en respectant un recul supérieur à celui-ci ;
- pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

4.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

5.1.1. Règles générales

cf. TITRE II : Dispositions communes ; chapitre 2 ; 2.4.1 et 2.4.2

5.1.2. Dispositions relatives aux constructions principales

5.1.2.1 Cas des équipements d'intérêt collectif et des services publics

Les règles suivantes ne s'imposent pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

5.1.2.2 Cas des constructions existantes : réfection, reconstruction, extension

En cas de réfection, de reconstruction ou d'extension de constructions existantes, peuvent être conservées ou reprises les caractéristiques architecturales initiales de ces constructions.

A défaut, les règles suivantes s'appliquent.

5.1.2.3 Cas des bâtiments d'intérêt patrimonial, inventoriés sur le règlement graphique

Les bâtiments d'intérêt patrimonial font l'objet de dispositions précisées au **2.4.2, du chapitre 2, du Titre II (dispositions communes)**.

5.1.2.4 La toiture des constructions principales

a) Toitures traditionnellement admises

La toiture des constructions principales doit avoir deux versants principaux symétriques ou quatre pans.

Les couvertures doivent être en tuiles de pays, de teinte rouge ou mélangée. Les tuiles de teinte ne respectant pas la teinte de la tuile traditionnelle de pays sont prohibées.

La pente des toitures doit être comprise entre 25° et 35° ou identique à celle de la construction principale à laquelle elle s'adosse.

b) Cas des toitures terrasses ou arrondies pouvant être admises en dehors des secteurs d'intérêt patrimonial

Dans les secteurs d'intérêt patrimonial (cf. règlement graphique), seules sont admises les toitures de type traditionnel. Les toitures terrasses et les toitures arrondies sont **interdites**.

Dans les secteurs d'intérêt urbanistique et paysager (cf. règlement graphique), les toitures terrasses ou arrondies peuvent être admises dans les conditions suivantes :

Des parties de toitures traitées en arrondi ou en toitures-terrasses ou à très faible pente (inférieures à 25 °), peuvent être admises dans les conditions suivantes :

- en tant que volumes secondaires ou de liaison,
- sans pouvoir excéder environ 30 % de la surface totale de toiture estimée par projection au sol
- à condition de ne pas être visibles de la voie ou de l'espace public et d'être intégrées de manière harmonieuse à la construction.

Sur les autres secteurs des zones à dominante d'habitat (Ua et AUa), les toitures terrasses sont admises. Le zinc ou des matériaux d'aspect similaire pourront être admis pour ces types de toitures.

c) Règles alternatives : dérogations possibles aux toitures de type traditionnel visées au a)

Les dispositions précisées au a) ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- Les toitures d'abris de piscines, de piscines, de vérandas, de pergolas, de préaux ou de carports,
- Les toitures de locaux à usage exclusif de commerces et de services, sauf dans les secteurs d'intérêt patrimonial.
- La mise en place de dispositifs recourant à des énergies renouvelables (panneaux thermiques, photovoltaïques), sauf dans les secteurs d'intérêt patrimonial et dans les cas visés au **2.4.2, du chapitre 2, du Titre II (dispositions communes)**.

5.1.2.5 Les façades des constructions principales

a) Aspect général des façades

Les bâtiments d'intérêt patrimonial font l'objet de dispositions précisées au **2.4.2, du chapitre 2, du Titre II (dispositions communes)**.

Les façades doivent être de teinte claire (blanc cassé), sauf à recourir à des matériaux 'naturels' en respectant leur teinte naturelle.

Une très légère tolérance, ne pouvant excéder 10 % des surfaces de façades, pourra être acceptée pour des teintes devant rester en harmonie avec la teinte claire et avec celle des contrevents.

Les couleurs vives sont admises sur les menuiseries **pour les locaux de commerces et de services**.

Peuvent être admis :

- le bardage bois devant être de ton clair,
- toute vêture de qualité de couleur du bois naturel, devant être de ton clair.

b) Types de traitement et d'aspect proscrits en façades

Sont interdits en façades :

- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement destinés à être enduits,
- Le recours à des moyens de fortune,
- Les plaques ondulées,
- Les tôles (galvanisées ou non),
- Les papiers goudronnés,
- Les couleurs et teintes vives, sauf si elles n'excèdent pas plus de 10 % du cumul des surfaces des façades (pouvant être réparties librement sur une ou plusieurs façades).

5.1.2.6 Cheminées

Le conduit d'évacuation (cheminée, aération,...) doit être intégré au volume de construction, sans saillie extérieure en façade ou en pignon. A défaut, il devra être maçonné.

5.1.3. Dispositions relatives aux annexes

5.1.3.1 Règles générale sur les volumes et gabarits des annexes

Les volumes et gabarits des annexes doivent rester secondaires par rapport à celui de la construction principale.

5.1.3.2. La toiture des annexes

- a) La pente de toitures des annexes peut être différente de celle de la construction principale. Les toits terrasses sont admis.
- b) Les toitures doivent reprendre l'aspect de la construction principale en secteur d'intérêt urbanistique et paysager ou en secteur d'intérêt patrimonial. Dans le reste des secteurs à dominante d'habitat, elles doivent au moins présenter un aspect similaire à celui de la construction principale.

5.1.3.3 Les façades des annexes

Le traitement des façades doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Les matériaux et aspects prohibés dans le traitement des façades des constructions principales (cf. 5.1.2.5 b) le sont aussi pour les annexes.

5.1.3.4 Cas particuliers

a) L'abri de jardin

Rappel : l'abri de jardin ne doit pas excéder une emprise au sol de 15 m² et une hauteur de 2 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

Son aspect extérieur doit être similaire à celui de la construction principale ou être en bois.

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

5.1.4. Clôtures

5.1.4.1 Dispositions générales

L'édification de clôtures est facultative.

Les clôtures constituées de murs et murets de qualité existants (en pierres) doivent être conservées, sauf si cela est incompatible avec une modification de l'emprise publique.

Les clôtures et les portails devront être conçus :

- en harmonie avec la construction principale et participer autant que faire se peut à l'identité urbaine du quartier perçue depuis l'espace public,
- en harmonie avec l'environnement naturel dès lors que les clôtures sont réalisées au contact avec des zones agricoles ou naturelles.

Les clôtures doivent :

- respecter les plantations existantes de qualité (haies et boisements),
- être doublées d'un accompagnement végétal si elles sont réalisées sous forme de grillages.



5.1.4.2 Types de clôtures interdits

Sont interdits :

- les matériaux par plaques (de type fibro-ciment, palplanches de béton brut, ...), de plus de 0,50 mètre de hauteur,
- les filets et films plastiques,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...),
- les claustras.

5.1.4.3 Types de clôtures admis

- a) Clôtures admises sur l'ensemble des secteurs à dominante d'habitat (Ua, AUa) sauf dans les secteurs d'intérêt urbanistique et paysager

Types de clôtures admis	Hauteur maximale (en mètre)
1. <u>Clôtures en façade sur rue et en limite d'emprise publique ou collective</u>	1,40 mètre
- un mur de pierres ou enduit des deux faces	1,40 m
- un mur de gabions en pierres ou en aggloméré	1,40 m
- un muret de 0,50 m pouvant être surmonté : . de lisses, ajourées ou non, 	1,40 m (l'ensemble, avec le muret)
- une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage souple soudé implanté côté propriété ou côté rue	1,40 m
2. <u>Clôtures en limite séparative</u>	2,00 mètres
- un mur de pierres ou enduit des deux faces	2,00 m
- un muret de 0,50 m pouvant être surmonté : . de lisses non ajourées . d'une grille de hauteur maximale de 1,50 m, . de panneaux ou palissades (bois, béton). 	2,00 m (l'ensemble, avec le muret)
- Les clôtures constituées de brandes	2,00 m
- un grillage soudé pouvant reposer sur un soubassement de 0,4 m maximum, doublé d'une haie vive d'essences locales	2,00 m (l'ensemble, y compris le soubassement)
- une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage souple soudé implanté côté propriété (grillage sur un soubassement)	2,00 m
<u>En limite de zone naturelle ou agricole</u> <u>un grillage souple et doublé d'une haie vive d'essences locales</u>	2,00 m

b) Clôtures admises dans les secteurs d'intérêt urbanistique et paysager

Types de clôtures admis	Hauteur maximale (en mètre)
1. <u>Clôtures en façade sur rue et en limite d'emprise publique ou collective</u>	<u>1,40 mètre</u>
- un mur de pierres ou enduit des deux faces	1,40 m
2. <u>Clôtures en limite séparative</u>	<u>2,00 mètres</u>
- un mur de pierres ou enduit des deux faces	2,00 m
- un muret de 0,50 m pouvant être surmonté d'une grille de hauteur maximale de 1,50 m,	2,00 m (l'ensemble, avec le muret)
- un grillage soudé pouvant reposer sur un soubassement de 0,4 m maximum, doublé d'une haie vive d'essences locales	2,00 m (l'ensemble, y compris le soubassement)
- une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage souple soudé implanté côté propriété (grillage sur un soubassement)	2,00 m

5.1.4.3 Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la restauration de murs de clôtures à l'identique.

ARTICLE 6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations en matière de traitement environnemental sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 3) du règlement.

ARTICLE 7 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 4) du règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les obligations en matière d'équipements, de desserte par les voies et réseaux sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 5) du règlement.

Des dispositions spécifiques peuvent être précisées par les O.A.P. (cf. pièce n° 3 du P.L.U.) avec lesquelles les projets d'aménagement et les constructions doivent être compatibles.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF (SECTEUR Uc)

CARACTERE DES SECTEURS DESTINES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF (Uc)

Les secteurs Uc correspondent aux secteurs spécifiques destinés à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif.

Ils sont localisés :

- L'un, route de la Dugeonnière, rue de la Moulinette et donnant à l'est sur la RD 747 (route de la Tranche-sur-Mer),
- L'autre, en partie Sud de l'agglomération, route de la Tranche en direction de "La Ville".

Ce sont des secteurs déjà urbanisés, destinés aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale.

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Uc

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites toutes **constructions** destinées à :

- L'exploitation agricole ou forestière*,
- L'habitation* sauf celles mentionnées à l'article 2 suivant,
- Le commerce et les activités de service* à l'exception de celles mentionnées à l'article 2,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 suivant,

Est interdit le **changement de destination*** dès lors qu'il ne respecte pas l'une des destinations (ou sous-destination*) pouvant être autorisées dans la zone.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les activités à usage industriel, artisanal, agricole.
- le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à la réalisation de travaux ou de constructions pouvant être admises en secteur Uc, selon les destinations* et les sous-destinations* ou le type d'activités autorisés dans le secteur.

ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Sont admises, les **nouvelles constructions** ayant les destinations et sous-destinations suivantes :

- **Habitation*, y compris ses annexes**, à condition :
 - o qu'elles soient dédiées au logement des personnes nécessaires pour assurer une surveillance de proximité de constructions autorisées (logement de fonction*), nécessitant une présence permanente à proximité sur le secteur UI concerné
 - o que la surface de plancher* du logement ne dépasse pas 60 m² ;
 - o qu'il soit édifié un seul logement de fonction,
 - o que les annexes de la construction principale destinée au logement de fonction pouvant être admises sur le secteur n'excèdent pas une emprise au sol totale (cumulée) de 20 m² et soient implantées à moins de 20 m du logement.
- **La construction destinée à la restauration** à condition :
 - o qu'elle soit directement liée au fonctionnement du secteur et compatible avec sa vocation générale ;
 - o qu'elle soit de préférence intégrée aux constructions d'équipement d'intérêt collectif autorisées sur le secteur ;

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments dont la destination est autorisée dans la zone **n'est pas réglementée**, sauf dans les cas spécifiques suivants :

- L'emprise au sol des bâtiments destinés à l'habitation (logement de fonction) est limitée au regard des dispositions précisées à l'article 2.1 précédent et à l'article 3.1.2 suivant.
- Le cumul d'emprise au sol des annexes* liées au logement de fonction* à destination d'habitation* est limitée à 20 m².

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions **n'est pas réglementée** à l'exception des cas spécifiques suivants :

- La hauteur maximale de la construction destinée à l'habitation (logement de fonction) est limitée 6 mètres à l'égout de toiture ou à 7 mètres au sommet de l'acrotère, si cette construction n'est pas directement intégrée à une construction d'intérêt collectif autorisée dans le secteur.
- La hauteur maximale des annexes* est limitée comme suit :

Hauteur maximale des annexes* du logement de fonction mesurée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère		Cas de l'annexe à toit mono-pente implantée en limite séparative
à plus de 3 m des limites séparatives	A 3 m ou à moins de 3 m des limites séparatives	Hauteur maximale du mur mitoyen ou adossé à la limite séparative
5 m	3,2 m	3,2 m

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 15 mètres de l'axe de la RD 747,
- ou 3 mètres au minimum de la limite d'emprise des autres voies publiques.

En cas de nécessité ou d'impossibilité à respecter la règle ci-dessus, notamment en cas de besoin d'extension d'un bâtiment ou équipement existant, une implantation à l'alignement peut être autorisée.

3.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- en limite séparative;
- ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Par rapport aux limites de secteurs Ua, toute construction présentant une hauteur supérieure à 7 m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère devra respecter un retrait minimal de 3 m de ces limites séparatives.

3.2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

3.2.4. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics, comme cela est précisé aux dispositions générales (cf. chapitre 5, 2° du Titre I),
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul* ou de retrait fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

cf. TITRE II : Dispositions communes ; chapitre 2 ; 2.4.1

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée qu'ils soient réalisés en façade ou en toiture.

Lorsqu'elles ne sont pas directement intégrées à un bâtiment ou équipement d'intérêt collectif, les façades et toitures des constructions destinées à l'habitation (logement de fonction) et de leurs annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec les équipements d'intérêt collectif les plus proches et/ou respecter les dispositions prévues pour les constructions destinées à l'habitation en zone à dominante d'habitat (cf. chapitre 1 du Titre III). Dans ce cas, s'appliquent les dispositions des 5.1.2 et 5.1.3 du chapitre 1 du Titre III.

4.1.2. Clôtures

5.1.4.1 Dispositions générales

L'édification de clôtures est facultative.

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

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions* et des espaces libres*.

Les clôtures doivent :

- prendre en compte les plantations existantes (haies, arbres) d'intérêt paysager identifiées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- être doublées d'un accompagnement végétal si elles sont réalisées sous forme de grillages.

5.1.4.2 Types de clôtures interdits

Sont interdits :

- les matériaux par plaques (de type fibro-ciment, palplanches de béton brut, ...), de plus de 0,50 mètre de hauteur,
- les filets et films plastiques,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...),
- les claustras, à l'exception de clôtures constituées de brandes.

4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations en matière de traitement environnemental sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 3) du règlement.

ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre IV).

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

Ces places de stationnement peuvent être satisfaites par des aires de stationnement mutualisées.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les obligations en matière d'équipements, de desserte par les voies et réseaux sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 5) du règlement.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES (SECTEURS Ue, Uec, 1AUe)

CARACTERE DES SECTEURS A DOMINANTE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (Ue, Uec, 1AUe)

Ces secteurs correspondent aux secteurs spécifiques destinés à l'accueil d'activités économiques de type industriel, artisanal, commerciales et de services.

Ils comprennent les secteurs suivants :

- Secteur Ue : secteur d'activités existant correspondant à la zone d'activités des Motettes
- Secteur Uec : secteur d'activités (ZA de la Dugeonnière pouvant également recevoir des commerces et activités de services).
- Secteurs 1AUe : secteur d'activités en projet, destiné à l'extension de la zone d'activités de la Dugeonnière : les constructions y sont admises à condition de respecter les dispositions suivantes et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives à ce secteur (OAP11).

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR A DOMINANTE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (Ue, Uec, 1AUe)

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites toutes **constructions** destinées à :

- l'exploitation agricole ou forestière*, à l'exception des cas visés à l'article 2,
- les habitations, à l'exception des cas visés à l'article 2,
- les hébergements touristiques* s'il s'agit des constructions suivantes : terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, habitations légères de loisirs,
- les constructions destinées à l'artisanat et aux commerces de détail, présentant une surface de vente de moins de 100 m²,

Est interdit, le **changement de destination*** dès lors qu'il ne respecte pas l'une des destinations (ou sous-destination*) pouvant être autorisées les secteurs d'activités économiques.

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de ferrailles,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de déchets ou de matériaux divers, non liés aux activités autorisées,
- le camping et le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception des cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2

TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1

Sont admises sous condition en secteurs Ue et Uec et 1AUe :

- L'implantation d'installations liées à l'agriculture, à condition qu'elles soient liées et destinées à une activité commerciale sur la zone d'activités et qu'elle ne soit pas source de nuisances pour les tiers environnants et pour l'environnement,
- La création d'un logement de fonction ou de gardiennage, à condition :
 - o . que ce logement soit strictement lié et nécessaire au fonctionnement de la construction à usage d'activités et qu'il soit destiné aux personnes dont la présence permanente ou ponctuelle est indispensable et justifiée,
 - o . que ce logement soit intégré au volume de la construction à usage d'activités,
 - o . que la surface de ce logement n'excède pas 20 m² de surface de plancher.
- Les dépôts de déchets, les compostages de déchets, matériaux divers directement liés aux activités existantes autorisées dans la zone, à condition :
 - o . qu'ils ne soient pas ou peu visibles depuis l'espace public,
 - o . que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles, notamment paysagères et pour l'environnement.
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être directement liés et nécessaires à la réalisation d'une construction ou au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur.
- les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ; à condition qu'elles ne soient pas à l'origine de nuisances au titre des règles en vigueur et qu'elles respectent les conditions d'implantation précisées aux articles 3.2 (cf. implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives).

2.2

Sont en outre admis sous condition en secteur Ue :

- La rénovation et l'aménagement d'habitation et de ses annexes, existantes à la date d'approbation du PLU (le 12/03/2019) et sans augmentation de leur emprise ou surface de plancher.

2.3

Sont en outre admis sous condition en tout secteur Ue, Uec, 1AUe :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être directement liés et nécessaires à la réalisation d'ouvrages et de travaux d'intérêt général répondant à une mission de service public (exemple : passage de réseaux, réalisation d'infrastructures d'intérêt général).

2.4.

Dans le secteur 1AUe, concerné par des O.A.P.

- . les constructions et installations nouvelles destinées aux activités économiques admises dans le secteur 1AUe (selon les articles 1 et 2.1 et 2.2 ci-dessus), sont admises à condition
 - o d'être réalisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de la zone ou au fur et à mesure de l'équipement du secteur 1AUe concerné,
 - o d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues pour le secteur 1AU concerné (cf. pièce n° 3 du P.L.U. – O.A.P.),

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions****3.1.1. Emprise au sol**

L'emprise au sol des bâtiments dont la destination est autorisée dans la zone **n'est pas réglementée**, sauf dans les cas suivants :

- l'emprise au sol des bâtiments destinés au logement de fonction est limitée en fonction des dispositions précisées à l'article 2.1 précédent.
- les constructions existantes destinées à l'habitation et leurs annexes, ne peuvent pas accroître leur emprise au sol telle qu'elle existe à la date d'approbation du présent P.L.U.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les règles de hauteur maximale des constructions sont fixées dans le tableau suivant :

Selon les secteurs	Hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère
En secteur Ue	<p style="text-align: center;">Non réglementée, sauf :</p> <p>Constructions à usage d'habitation et annexes des habitations : leur hauteur maximale ne peut excéder leur hauteur existante à la date d'approbation du P.L.U. (aucune surélévation n'est possible).</p>
En secteur Uec / 1AUe	<p style="text-align: center;">15 mètres, sauf cas particuliers suivants :</p> <p><u>En secteur Uec, :</u> pour les bâtiments existants présentant une hauteur supérieure à 15 m, leur extension peut être supérieure à 15 mètres sans pouvoir excéder la hauteur du bâtiment existant.</p> <hr/> <p><u>En secteur Uec, à moins de 10 mètres des limites de zones Ua à dominante d'habitat</u>, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder :</p> <p style="text-align: center;"><u>9 mètres</u></p>

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que silos, cuves, ponts roulants, ..., ainsi que pour les poteaux, pylônes, antennes, cheminées, tours de séchage...

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Implantation des constructions par rapport aux voies départementales :

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions générales précisées au chapitre 2, du titre II précédent).

b) Implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au minimum de la limite d'emprise des autres voies et emprises publiques.

Ce recul peut être réduit jusqu'à 3 mètres de la limite des voies et emprises publiques pour les constructions ou parties de constructions à usage de bureaux.

L'implantation des constructions doit aussi respecter les règles générales précisées au **2.2 du chapitre 2, du titre II précédent.**

3.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent respecter un recul minimal de 3 m des limites séparatives.

L'implantation sur une seule limite séparative est possible sous réserve que des mesures de sécurité soient prises, notamment pour éviter la propagation des incendies (réalisation d'un mur coupe-feu).

Les constructions et installations destinées à des activités industrielles ou artisanales doivent respecter un recul minimal de 5 m des limites séparatives communes aux zones à dominante d'habitat (secteurs Ua).

Dans tous les cas,

- les marges de recul des constructions et de leurs extensions doivent être adaptées de manière à satisfaire toutes les exigences de sécurité au regard d'éventuels risques et nuisances.
- ces règles ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

L'implantation des constructions doit aussi respecter les règles générales précisées au **2.3 du chapitre 2, du titre II précédent.**

3.2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

3.2.4. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics, comme cela est précisé aux dispositions générales (cf. chapitre 5, 2° du Titre I),
- Dans le cas d'un bâtiment existant* ne respectant pas les marges de recul* ou de retrait* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension*, si elle est admise, pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante* ou selon un recul* ou un retrait* supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

cf. TITRE II : Dispositions communes ; chapitre 2 ; 2.4.1

Tout projet de construction doit présenter des volumes, une implantation, une orientation générale et un aspect lui permettant de s'harmoniser avec les constructions principales existantes sur la zone.

Une cohérence architecturale devra être recherchée entre les bâtiments à travers les volumes, leur implantation, à travers la simplicité des matériaux de parement (béton, bardage métallique, verre), le choix des couleurs (couleurs mates, non réfléchissantes).

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée qu'ils soient réalisés en façade ou en toiture.

4.1.2. Dispositions particulières

a) Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés normalement à être recouverts d'un enduit,
- le recours à des "moyens de fortune".
- les bardages brillants,
- les couleurs vives en façade.

b) Aspect des façades à privilégier :

- bois,
- maçonnerie enduite ou bac acier de teinte neutre

Les couleurs vives en façade seront autorisées uniquement sur les menuiseries et sur des petites surfaces ne pouvant excéder 10 % des surfaces de façades.

Les enseignes doivent être intégrées aux bâtiments et ne pas dépasser l'épave de toiture ou l'acrotère.

4.1.3. Dispositions relatives aux constructions à usage d'habitation et à leurs annexes, existantes à la date d'approbation du P.L.U.

Les caractéristiques architecturales et l'aspect des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, situées en dehors de constructions à usage d'activités économiques, doivent respecter les dispositions prévues pour les constructions destinées à l'habitation en zone à dominante d'habitat (cf. chapitre 1 du Titre III : application des dispositions des 5.1.2 et 5.1.3. du chapitre 1 du Titre III).

4.1.4. Clôtures

4.1.4.1 Dispositions générales

L'édification de clôtures est facultative.

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

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs).

4.1.4.2 Types de clôtures admis en secteur Ult

Dans le cas où les clôtures seraient édifiées, elles respecteront les dispositions suivantes :

- hauteur maximale des clôtures ne devant pas excéder 2 mètres.
- panneaux semi-rigides en treillis soudés, pouvant être doublées de haies composées d'essences locales.
- possibilité aussi de mur ou muret enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 m surmonté de grilles ou grillages.

Les végétaux de type cupressus, thuyas, lauriers palme ... sont interdites.

Les portails ou portillons seront réalisés avec un aspect similaire à celui de la clôture.

Une hauteur et un matériau différents pourront être admis dès lors qu'ils sont justifiés par le respect d'autres réglementations et notamment au titre des installations pour la protection de l'environnement.

4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Dispositions générales

Les dispositions fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 3.1) du règlement s'appliquent aux secteurs à dominante d'activités.

En outre,

- les surfaces libres de toutes constructions, les espaces résiduels des aires de stationnement et les marges de recul par rapport aux voies publiques ou privées doivent obligatoirement bénéficier d'un traitement paysager à dominante végétale.
- La surface d'espaces non imperméabilisés et/ou d'espaces verts doit être supérieure à 10% de la superficie totale du terrain (cf. titre II, chapitre 5.2.3). Les toitures végétalisées sont prises en compte dans le calcul de cette surface.
- Les surfaces à usage de stationnement doivent être traitées à l'aide d'un revêtement limitant l'imperméabilisation des sols.

5.2 Dispositions spécifiques par secteurs

Pour les entreprises situées le long de la RD 747 et de la RD 70 (secteur de la Dugeonnière), ou le long de la RD 2747 et du chemin des Motettes, (secteur Ue du chemin des Motettes),

les aires de stockage ne devront pas nuire à l'image de l'ensemble de la zone d'activités.

- Elles seront donc interdites le long de ces voies.
- Elles ne doivent pas être perçues depuis l'espace public.
- Elles doivent faire l'objet d'un traitement paysager ou être placées sous abri traité en harmonie avec la construction principale, afin d'en éviter leur perception depuis la voie publique.

Recommandations :

Dans la mesure du possible, les aires de dépôts ou de stockage extérieures au bâtiment principal, seront réalisées sous un abri d'aspect architectural similaire au bâtiment principal ou en harmonie avec celui-ci.

Les coffrets en bordure des voies doivent être intégrés dans un muret ou un dans un espace végétal.

ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4).

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

Ces places de stationnement peuvent être satisfaites par des aires de stationnement mutualisées.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les obligations en matière d'équipements, de desserte par les voies et réseaux sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 5) du règlement.

Des dispositions spécifiques peuvent être précisées par les O.A.P. (cf. pièce n° 3 du P.L.U.) avec lesquelles les projets d'aménagement et les constructions doivent être compatibles.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D'ACTIVITES ET D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS **(SECTEURS Ult)**

CARACTERE DES SECTEURS D'ACTIVITES ET D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS (SECTEUR Ult)

Les secteurs Ult correspondent aux secteurs de l'agglomération destinés aux terrains de camping, aux structures d'hébergement touristique et de loisirs et aux activités et équipements qui leur sont liées.

Ils sont localisés au sein de l'agglomération, de part et d'autre de la rue du Chemin de Fer.

Ces secteurs sont donc destinés à l'accueil de tentes, caravanes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et aux installations liées et nécessaires au fonctionnement d'un camping-caravaning ou d'un parc résidentiel de loisirs.

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Ult

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et occupations des sols qui ne sont pas destinées aux terrains de camping, à l'hébergement touristique et de loisirs et aux activités qui en sont liées, sauf cas visés à l'article 2 suivant.

Sont notamment interdites les constructions destinées à :

- L'exploitation agricole ou forestière*,
- L'habitation* sauf celles mentionnées à l'article 2 suivant,
- Le commerce et les activités de service* à l'exception de celles mentionnées à l'article 2,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 suivant,

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les activités à usage industriel, artisanal, agricole.
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à la réalisation de travaux ou de constructions pouvant être admises en secteur Ult, selon les destinations* et les sous-destinations* ou le type d'activités autorisés dans le secteur.

ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Sont admises les **constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes** destinées à :

- l'hébergement touristique et de loisirs s'il s'agit des constructions suivantes : terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs,
- **l'habitation*, y compris ses annexes**, à condition :
 - o qu'elle soit dédiée au logement des personnes nécessaires pour assurer une surveillance de proximité du terrain de camping et des activités qui en sont liées (logement de fonction*), nécessitant une présence permanente sur le secteur concerné,
 - o que sa **surface de plancher* ne dépasse pas 60 m²** ;
 - o que soit édifié **un seul logement de fonction*** ;
 - o que les **annexes** de ce logement de fonction, pouvant être admises sur le secteur, n'excèdent pas une emprise au sol totale (cumulée) de **20 m²**.
- le commerce de détail, à condition que la surface de vente n'excède pas 100 m² sur l'unité foncière concernée existante à la date d'approbation du PLU,
- **la restauration** à condition :
 - o qu'elle soit directement liée aux activités touristiques et de loisirs admises dans le secteur ;
 - o qu'elle soit de préférence intégrée aux constructions existantes
- les équipements sportifs, de loisirs ou de détente recevant du public, tels que piscine, tennis, terrains de jeux et les bâtiments à condition qu'ils soient liés et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur Ult,
- les locaux de bureaux et de services du personnel, à condition qu'ils soient liés et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur Ult.

2.2 Types d'activités

Sont admis les types d'activités suivants :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient rendus nécessaires par des opérations ou des travaux d'intérêt général ou par les constructions admises dans le secteur Ult concerné,
- les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres : , à condition qu'elles ne soient pas à l'origine de nuisances au titre des règles en vigueur et qu'elles respectent les conditions d'implantation précisées aux 2.2 et 2.3 des règles générales (chapitre 2 du Titre II : cf. implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives).

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions****3.1.1. Emprise au sol**

L'emprise au sol des bâtiments (hors hébergement touristique et de loisirs) dont la destination est autorisée en secteur Ult, **ne doit pas excéder 10 % de la superficie du secteur concerné (ou unité foncière concernée)**, sauf dans les cas spécifiques suivants :

- L'emprise au sol des bâtiments destinés à l'habitation (logement de fonction) est limitée au regard des dispositions précisées à l'article 2.1 précédent et à l'article 3.1.2 suivant.
- Le cumul d'emprise au sol des annexes* liées au logement de fonction* à destination d'habitation* est limitée à 20 m².

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions, en dehors de celles destinées au logement de fonction et à l'hébergement, ne doit pas excéder 9 m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère

La hauteur maximale de la construction destinée à l'habitation (logement de fonction) est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à 7 mètres au sommet de l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes* est limitée comme suit :

Hauteur maximale des annexes* du logement de fonction mesurée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère		Cas de l'annexe à toit mono-pente implantée en limite séparative
à plus de 3 m des limites séparatives	A 3 m ou à moins de 3 m des limites séparatives	Hauteur maximale du mur mitoyen ou adossé à la limite séparative
5 m	3,2 m	3,2 m

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**3.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques situées en dehors de l'unité foncière recevant le terrain de camping.

En cas de nécessité ou d'impossibilité à respecter la règle ci-dessus, notamment en cas de besoin d'extension d'un bâtiment ou équipement existant déjà implanté dans la marge de recul, une implantation à moins de 5 m de la voie publique jusqu'à l'alignement peut être autorisée.

L'implantation des constructions doit aussi respecter les **règles générales** précisées au **2.2 du chapitre 2, du titre II précédent**.

3.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- en limite séparative ou,
- en recul par rapport aux autres limites séparatives : dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre de ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En limite de secteur Ua, toute construction présentant une hauteur supérieure à 5 m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère devra respecter un retrait minimal : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre de ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des constructions doit aussi respecter les **règles générales** précisées au **2.3 du chapitre 2, du titre II précédent**.

3.2.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

3.2.4. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics, comme cela est précisé aux dispositions générales (cf. chapitre 5, 2° du Titre I),
- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les marges de recul fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celui-ci ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

cf. TITRE II : Dispositions communes ; chapitre 2 ; 2.4.1

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture), qualité des matériaux.

Lorsqu'elles ne sont pas directement intégrées à un bâtiment ou équipement d'intérêt collectif, les façades et toitures des constructions destinées à l'habitation (logement de fonction) et de leurs annexes doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec les constructions existantes sur l'unité foncière et/ou respecter les dispositions prévues pour les constructions destinées à l'habitation en zone à dominante d'habitat (cf. chapitre 1 du Titre III). Dans ce cas, s'appliquent les dispositions des 5.1.2 et 5.1.3. du chapitre 1 du Titre III.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée qu'ils soient réalisés en façade ou en toiture.

4.1.2. Clôtures

5.1.4.1 Dispositions générales

L'édification de clôtures est facultative.

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

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions* et des espaces libres*.

Les clôtures doivent :

- prendre en compte les plantations existantes (haies, arbres) d'intérêt paysager identifiées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- être doublées d'un accompagnement végétal si elles sont réalisées sous forme de grillages.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

5.1.4.2 Types de clôtures interdits

Sont interdits :

- les matériaux par plaques (de type fibro-ciment, palplanches de béton brut, ...), de plus de 0,50 mètre de hauteur,
- les filets et films plastiques,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...),
- les claustras, à l'exception de clôtures constituées de brandes.

5.1.4.2 Types de clôtures admis en secteur Ult

Types de clôtures admis	Hauteur maximale (en mètre)		
1. <u>Clôtures sur rue et en limite d'emprise publique</u>	<u>2,00 mètre</u>		
<ul style="list-style-type: none"> - un mur de pierres ou enduit des deux faces - un mur de gabions en pierres ou en aggloméré - un muret de 0,50 m pouvant être surmonté : <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">}</td> <td style="padding-left: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> . de lisses, ajourées ou non, . de panneaux rigides. </td> </tr> </table> - une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage* souple soudé implanté côté propriété ou côté rue 	}	<ul style="list-style-type: none"> . de lisses, ajourées ou non, . de panneaux rigides. 	<p>1,40 m</p> <p>1,40 m</p> <p>2,00 m (l'ensemble, avec le muret)</p> <p>2,00 m</p>
}	<ul style="list-style-type: none"> . de lisses, ajourées ou non, . de panneaux rigides. 		
* grillage reposant sur un soubassement.			

2. Clôtures en limite séparative	2,00 mètres
<ul style="list-style-type: none"> - un mur de pierres ou enduit des deux faces - un muret de 0,50 m pouvant être surmonté : <ul style="list-style-type: none"> . de lisses non ajourées . d'une grille de hauteur maximale de 1,50 m, . de panneaux ou palissades (bois, béton). 	<p style="text-align: center;">2,00 m</p> <p style="text-align: center;">2,00 m (l'ensemble, avec le muret)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les clôtures constituées brandes - un grillage soudé pouvant reposer sur un soubassement de 0,4 m maximum, doublé d'une haie vive d'essences locales 	<p style="text-align: center;">2,00 m</p> <p style="text-align: center;">2,00 m (l'ensemble, y compris le soubassement)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage souple soudé implanté côté propriété (grillage sur un soubassement) 	<p style="text-align: center;">2,00 m</p>
<p><u>En limite de zone naturelle ou agricole</u> <u>un grillage souple et doublé d'une haie vive d'essences locales</u></p>	<p style="text-align: center;">2,00 m</p>

4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations en matière de traitement environnemental sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 3) du règlement.

ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4).

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

Ces places de stationnement peuvent être satisfaites par des aires de stationnement mutualisées.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les obligations en matière d'équipements, de desserte par les voies et réseaux sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 5) du règlement.

CHAPITRE 5. ZONES AGRICOLES (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AGRICOLES **(SECTEURS A, Ab, Ad, Ah, Alt, Ar, As)**

CARACTERE DES ZONES AGRICOLES (secteurs A, Ab, Ad, Ah, Alt, Ar, As)

La zone agricole est dite « zone A ».

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend les espaces sur lesquels s'est développée l'activité agricole, englobant également des constructions éparses, liées ou non à l'exploitation agricole.

Elle comprend les secteurs suivants :

- secteur « A » : secteur correspondant aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, *dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- Le secteur agricole (A) englobe également des constructions existantes destinées à l'habitation, pouvant faire l'objet d'extensions ou être accompagnées d'annexes dans les conditions précisées par le règlement.
- secteur « Ar » : secteur de marais et de zones humides liées au marais, correspondant à des espaces remarquables au titre de l'article L.121-23 du code de l'Urbanisme, présentant un caractère agricole.
- secteur « Ab » : secteur couvrant des espaces agricoles de transition aux abords de l'agglomération, sans possibilités d'implantation de nouvelles constructions ou d'installations, y compris agricoles.
- secteur « Ad » : secteur destiné à la déchèterie situé au lieu-dit "la Brande", équipement d'intérêt collectif communautaire et au centre de transfert de déchets ménagers.
- secteur « Ah » correspondant aux secteurs ou sites occupés par des habitations localisées dans la zone à dominante agricole, qui ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole.
- secteur Alt : secteurs naturels à vocation touristique correspondant au périmètre de terrains de camping existants situés en zone à dominante naturelle.
- secteur « As » : secteur destiné à l'unité de traitement collectif des eaux usées (station d'épuration de l'agglomération).

REGLES APPLICABLES A LA ZONE A (SECTEURS A, Ab, Ad, Ah, Alt, Ar, As)

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites :

1.1 Dans la zone A y compris les secteurs indicés

- Les constructions et installations, dont les destinations incompatibles avec la vocation des secteurs définis précédemment en zone agricole, ne sont pas mentionnées à l'article 2 suivant.
- La mise en place d'installations photovoltaïques (panneaux...) au sol,
- La création ou l'aménagement de cave ou de sous-sols dans les secteurs exposés aux risques d'inondation ou de submersion,
- Les usages des sols et les activités qui ne sont pas nécessaires aux activités agricoles et à l'exploitation agricole et ne sont pas mentionnés à l'article 2 suivant.

1.2 Dans les secteurs Ab, Ar ainsi que dans les zones humides

- Toutes constructions et installations (y compris agricoles) et tous types d'activités sauf ceux spécifiés pour ces secteurs, à l'article 2 suivant.

ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations, les aménagements suivants, peuvent être admis sous réserve de **respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay pour les secteurs concernés par ces risques** (cf. règlement graphique du PLU et pièce 6 du PLU : servitudes d'utilité publique).

Sont admises, **sous réserve de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay** :

2.1 Dans le secteur A, à l'exclusion des autres secteurs indicés

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :
 - o elles doivent être implantées dans le respect des dispositions prévues aux articles L.121-8, L121-10, L121-11 du code de l'urbanisme,
- La construction ou le changement de destination (avec possibilité d'extension*) d'un bâtiment, destiné(e) à la **création du logement de fonction** de l'exploitant agricole, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - ⊖ ce logement de fonction doit être directement lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole et justifié pour assurer une surveillance permanente et rapprochée de l'exploitation,
 - o ce logement de fonction doit être nécessaire à un projet agricole inscrit dans la durée et qu'il s'agisse de l'activité principale de l'exploitant agricole,

- l'exploitant agricole ne doit pas déjà occuper un logement de fonction, sauf circonstance exceptionnelle (insalubrité du logement, problème d'aménagement réhabilitaire),
 - ce logement doit être implanté :
 - . soit au sein ou à proximité du lieu de production qui justifie sa nécessité de manière à éviter de créer une extension du site d'exploitation,
 - . soit en continuité de l'agglomération (y compris du secteur de Moricq), le plus proche des bâtiments constitutifs du siège d'activité agricole ou d'un bâtiment agricole nécessitant une présence permanente sur place.
 - cette construction doit justifier d'un raccordement à un dispositif d'assainissement aux normes, et des conditions de desserte par la voirie et les réseaux.
- Le changement de destination*, la réhabilitation et l'extension de bâtiments existants pour un usage d'hébergement touristique* en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, vente de produits...) ou pour une activité de commerce de détail liée à l'exploitation (vente directe de produits à la ferme...) ou pour la création de bureaux à condition que ce changement de destination :
- soit nécessaire à **une activité de diversification** des activités d'une exploitation agricole, qui doit rester accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation et ne nuise pas à l'exploitation ;
 - soit réalisé dans des constructions existantes, couvertes et closes, de qualité architecturale satisfaisante ;
 - soit situé à proximité du siège principal de l'exploitation ;
 - ne favorise pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- La création de bureaux, de locaux de transformation, de locaux de vente directe de produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production, à condition d'être réalisée :
- dans des bâtiments existants,
 - le cas échéant, par de nouvelles constructions si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole et si elles sont implantées dans le respect des dispositions prévues à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
- Le développement d'activités agritouristiques ayant pour support l'exploitation agricole (camping à la ferme, aire naturelle de camping...), à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et restent accessoires par rapport à l'activité agricole.

2.2

Dans la zone A et les secteurs indicés Ab, As

Sont admis, **sous réserve de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay** et dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :

- Les ouvrages nécessaires à des **équipements d'intérêt collectif et services publics**, à condition :
 - qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (éoliennes*, station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et aux aires de service et de repos, etc.) ;
 - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde d'espaces naturels et des paysages.

- Les constructions légères et aisément démontables d'intérêt collectif, recevant du public, si elles sont liées et nécessaires à l'observation de la faune et de la flore ainsi que celles liées à des cheminements piétonniers et/ou cyclables, à des sentes équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement d'intérêt collectif qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
 - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
 - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
 - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les affouillements ou exhaussements des sols liés et nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements d'intérêt collectif, aux types d'activités et aux constructions admis dans la zone et à condition qu'ils respectent les dispositions réglementaires du PPRL du Bassin du Lay.

2.3. Dans le secteur Ar

Sont admis les aménagements légers tels qu'ils sont prévus aux articles L.121-24, à L.121-26 et à l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme **et sous réserve de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay.**

2.4 Dans les secteurs A, Ab et Ah,

sous réserve de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay,

- L'extension (ou le cumul d'extensions) des constructions principales existantes destinées à l'habitation, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - le cumul d'extension(s) du bâtiment d'habitation, réalisée(s) à compter de la date d'approbation du présent P.L.U. (12/03/2019), ne dépasse pas les possibilités d'extension en emprise au sol, fixées à l'article 3.1.1.1 suivant ou celles fixées par le règlement du PPRL pour les secteurs exposés au risque d'inondation ou de submersion ;
 - l'extension projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - l'extension d'un bâtiment d'habitation située dans le périmètre d'une exploitation en application des règles de réciprocité précisées à l'article L. 111-3 du code rural, doit être réalisée de manière à ne pas réduire davantage la distance séparant l'habitation, des bâtiments de l'exploitation agricole visés par les règles de réciprocité ;
 - l'extension doit être conçue en harmonie architecturale avec le volume bâti existant ;
 - les équipements par leur desserte et leurs capacités, sont suffisants pour permettre le projet.
- La création et l'extension d'annexes des constructions existantes destinées à l'habitation* à condition que les annexes* respectent les conditions suivantes :
 - Les annexes doivent être accolées à la construction principale ;
 - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
 - les annexes créées (construction et extensions comprises) à compter de la date d'approbation du P.L.U. (12/03/2019) ne doivent pas excéder un cumul d'emprise au sol de 20 m²;
 - les annexes créées ne doivent pas excéder une hauteur précisée à l'article A 3.1.2 suivant.

- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment et de ne pas compromettre le fonctionnement et le développement d'exploitations agricoles.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, dès lors que les bâtiments aient été régulièrement autorisés, dans le respect des emprises et volumes initiaux et sans changement d'affectation ni création de logement supplémentaire et pour les secteurs exposés au risque d'inondation et de submersion, sous réserve que la démolition ne fasse pas suite à une inondation ou à une submersion et à condition de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay.

2.5 Dans le secteur Ad (déchetteries et centre de transfert de déchets)

- L'extension limitée de construction existante, les installations, travaux, affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires au fonctionnement ou à des travaux de mise aux normes de la déchetterie ou du centre de transfert de déchets ménagers.

2.5. Dans le secteur Alt

- Les aménagements ou équipements légers liés à des activités sportives, récréatives ou de loisirs, sous réserve de respecter les dispositions du PPRL et à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde et à la qualité des paysages.
- l'accueil de tentes, caravanes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, sans augmentation de la capacité d'accueil existante et à condition d'être réalisées de manière saisonnière, sous réserve d'être strictement liés et nécessaires au fonctionnement du camping et sous réserve de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay et des articles suivants, notamment 3.1.1. et 3.1.2 (emprise au sol et hauteur maximale des extensions admises).
- les aménagements et installations liés à une mise en conformité paysagère, , sous réserve d'être strictement liés et nécessaires au fonctionnement du camping et sous réserve de respecter les dispositions du PPRL.
- La réfection, les travaux d'entretien et de mise aux normes et l'extension de bâtiments existants non destinés à l'hébergement sous réserve :
 - o de la réalisation d'une étude hydraulique préalable,
 - o que le cumul d'extensions réalisées à compter de la date d'approbation du PLU, n'excède pas 10 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné.
 - o de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay.

2.6 Dans le secteur As,

sous réserve de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay.

- les nouvelles constructions et installations devant être destinées ou strictement liées et nécessaires à l'unité de traitement collectif des eaux usées.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

3.1.1.1 Dans les secteurs A, Ab et Ah

Extensions des constructions principales à compter de la date d'approbation du P.L.U.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation et de submersion, les dispositions réglementaires du PPRL du bassin du Lay s'imposent et précisent les possibilités d'extension des constructions principales.

Sous réserve de ces dispositions du PPRL pour les secteurs soumis au risque d'inondation ou de submersion, le cumul d'emprise au sol d'extension(s) des constructions principales destinées à l'habitation ne doit pas excéder 30 % de l'emprise au sol de la construction existante. Ce cumul d'extension(s) en emprise au sol, est mesuré à compter de la date d'approbation du P.L.U. (12/03/2019).*

- * Une emprise au sol supérieure peut être admise, si l'extension est réalisée par la reprise et l'aménagement d'un bâtiment existant (joutant la construction principale), présentant une emprise au sol supérieure.

Construction et extension d'annexes à compter de la date d'approbation du P.L.U.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation et de submersion, les dispositions réglementaires du PPRL du bassin du Lay s'imposent et précisent les possibilités de création ou d'extension d'annexes.

Sous réserve de ces dispositions du PPRL pour les secteurs soumis au risque d'inondation ou de submersion, l'emprise au sol des constructions et extensions d'annexes accolées aux constructions principales existantes destinées à l'habitation, (annexes créées à compter de la date d'approbation du P.L.U. le 12/03/2019) est limitée à 20 m².

L'emprise au sol de l'abri de jardin ne doit en aucun cas excéder 15 m².

3.1.1.2 Dans le secteur Alt

Le cumul d'extension(s) de bâtiments ne doit pas excéder 10 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné. Cet ajout de l'emprise au sol du bâtiment existant, est mesuré par rapport l'emprise au sol du bâtiment telle qu'elle existe à la date d'approbation du P.L.U. (12/03/2019).

3.1.1.3 Dans le secteur Ad

L'extension des constructions ne peut excéder 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. (12/03/2019).

3.1.1.4 Dans le secteur As

L'emprise au sol des constructions et des installations n'est pas réglementée.

3.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

3.1.2.1. Hauteur des bâtiments de constructions agricoles

La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

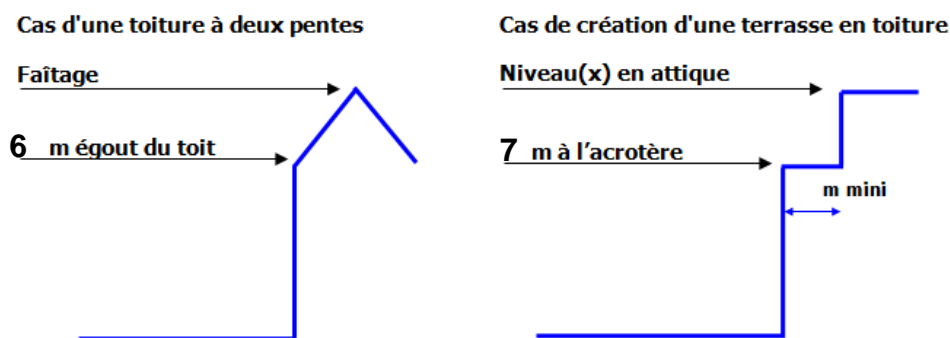
3.1.2.2. Hauteur des constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur des constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.1.2.3. Hauteur maximale des constructions principales destinées à l'habitation

a) Constructions principales nouvelles (logement de fonction)

La hauteur maximale* des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit* ou 7 m au sommet de l'acrotère*.



b) Extension de constructions existantes

La hauteur des extensions de constructions, telles qu'elles sont admises à l'article A 2, doit respecter la hauteur maximale de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU.

c) Cas particuliers dans les zones soumises aux risques d'inondation / submersion en application du PPRL du Bassin du Lay

Une légère augmentation des hauteurs fixées aux a) et b) ci-dessus peut être admise si elle est exigée pour des raisons de sécurité ou par la mise en sécurité des occupants dans le respect des dispositions du PPRL.

3.1.2.4. Hauteur maximale des annexes

La hauteur maximale des **annexes** des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder :

ZONES / Secteurs	Hauteur maximale des annexes* de l'habitation mesurée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère		Cas de l'annexe à toit mono-pente implantée en limite séparative
	à plus de 3 m des limites séparatives	A 3 m ou à moins de 3 m des limites séparatives	Hauteur maximale du mur mitoyen ou adossé à la limite séparative
Ensemble des secteurs à dominante d'habitat	5 m	3,2 m	3,2 m

3.1.2.5 Dans le secteur Alt

la hauteur maximale* des constructions* ne peut excéder celle des bâtiments existants, sauf si une surélévation est exigée pour des raisons de sécurité dans le respect des dispositions du PPRL.

3.1.2.6. Cas particulier pour les constructions situées en zones soumises aux risques d'inondation / submersion en application du PPRL du bassin du Lay

En tout secteur de la zone A, de légers dépassements des plafonds de hauteur* seront possibles lorsqu'une hauteur supérieure de la construction est exigée par les dispositions en vigueur du PPRL du Bassin du Lay (création de zone refuge respectant la cote de premier plancher habitable).

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation des constructions par rapport aux voies départementales

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions générales précisées au chapitre 2, du titre II précédent.

Implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques

Les constructions et installations doivent respecter une marge de recul de :

- . 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile.
- . 15 mètres des berges des cours d'eau.

Ces reculs ne s'opposent pas à l'adaptation, à la réfection de constructions existantes, qui seraient déjà implantées dans ces marges de recul.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié dans les marges de recul précisées ci-dessus, la construction ou l'extension de la construction existante est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul de ceux-ci.

L'entrée des garages liés à l'habitation doit néanmoins respecter un recul minimal de 5 m de la limite d'emprise de la voie ou de l'espace publique les desservant.

3.2.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Implantation des bâtiments d'exploitation agricole

La construction doit être implantée à une distance du point le plus proche de la limite au moins égale à 3 mètres.

Implantation des constructions, à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole

La construction, lorsqu'elle n'est pas implantée en limite séparative, doit être implantée à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à la moitié de sa hauteur calculée à l'égout, avec un minimum de 3 mètres.

Les piscines non couvertes **ne peuvent en aucun cas être implantées à moins de 3 mètres** par rapport à limite séparative (bassin de piscine pris pour référence).

Cas particuliers

- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les retraits fixés ci-dessus par rapport aux limites séparatives, l'extension de cette construction peut s'inscrire dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci.
- Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes dont la hauteur maximale du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres, la distance entre la limite séparative et l'axe du mât d'une éolienne doit être au moins égale ou supérieure à la hauteur du dispositif projeté (mât et pale compris) quelle que soit la hauteur du mât.

3.2.3. Dispositions particulières pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants pour les ouvrages techniques et constructions à destination équipements d'intérêt collectif et services publics* qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 3.2.1 et 3.2.2.

3.2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

cf. TITRE II : Dispositions communes ; chapitre 2 ; 2.4.1 et 2.4.2

Les règles suivantes (alinéas 4.1.2 à 4.1.4) ne s'imposent ni aux constructions destinées aux exploitations agricoles ni à celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

4.1.2. Dispositions relatives aux constructions principales

4.1.2.1 Cas des constructions existantes : réfection, reconstruction, extension

En cas de réfection, de reconstruction ou d'extension de constructions existantes, peuvent être conservées ou reprises les caractéristiques architecturales initiales de ces constructions.

A défaut, les règles suivantes s'appliquent.

4.1.2.2 La toiture des constructions principales

a) Toitures traditionnellement admises

La toiture des constructions principales doit avoir deux versants principaux symétriques ou quatre pans.

Les couvertures doivent être en tuiles de pays, de teinte rouge ou mélangée. Les tuiles de teinte ne respectant pas la teinte de la tuile traditionnelle de pays sont prohibées.

La pente des toitures doit être comprise entre 25° et 35° ou identique à celle de la construction principale à laquelle elle s'adosse.

b) Cas des toitures terrasses ou arrondies pouvant être admises en dehors des bâtiments présentant un intérêt patrimonial

Des parties de toitures traitées en arrondi ou en toitures terrasses ou à très faible pente (inférieures à 25 °), peuvent être admises dans les conditions suivantes :

- en tant que volumes secondaires ou de liaison,
- sans pouvoir excéder environ 30 % de la surface totale de toiture estimée par projection au sol
- à condition de ne pas être visibles de la voie ou de l'espace public et d'être intégrées de manière harmonieuse à la construction.

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

c) Règles alternatives : dérogations possibles aux toitures de type traditionnel visées au a)

Les dispositions précisées au a) ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- les toitures d'abris de piscines, de piscines, de vérandas, de pergolas, de préaux ou de carports,
- la mise en place de dispositifs recourant à des énergies renouvelables (panneaux thermiques, photovoltaïques).

4.1.2.3 Les façades des constructions principales

a) Aspect général des façades

Les façades doivent être de teinte claire (blanc cassé), sauf à recourir à des matériaux 'naturels' en respectant leur teinte naturelle.

Une très légère tolérance, ne pouvant excéder 10 % des surfaces de façades, pourra être acceptée pour des teintes devant rester en harmonie avec la teinte claire et avec celle des contrevents.

Peuvent être admis :

- le bardage bois devant être de ton clair,
- ou tout matériau de qualité d'aspect similaire au bois naturel.

b) Types de traitement et d'aspect proscrits en façades

Sont interdits en façades :

- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement destinés à être enduits,
- Le recours à des moyens de fortune,
- Les plaques ondulées,
- Les tôles (galvanisées ou non),
- Les papiers goudronnés,
- Les couleurs et teintes vives, sauf si elles n'excèdent pas plus de 10 % du cumul des surfaces des façades (pouvant être réparties librement sur une ou plusieurs façades).

4.1.2.4 Cheminées

Le conduit d'évacuation (cheminée, aération,...) doit être intégré au volume de construction, sans saillie extérieure en façade ou en pignon. A défaut, il devra être maçonné.

4.1.3. Dispositions relatives aux annexes des constructions destinées à l'habitation

4.1.3.1 Règles générale sur les volumes et gabarits des annexes

Les volumes et gabarits des annexes doivent rester secondaires par rapport à celui de la construction principale.

L'aspect des annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

4.1.3.2. La toiture des annexes

a) La pente de toitures des annexes peut être différente de celle de la construction principale. Les toits terrasses sont admis.

b) Les toitures doivent reprendre l'aspect de la toiture de la construction principale ou au moins présenter un aspect similaire à celui de la construction principale.

4.1.3.3 Les façades des annexes

Le traitement des façades doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Les matériaux et aspects prohibés dans le traitement des façades des constructions principales (cf. 4.1.2.4 b) le sont aussi pour les annexes.

4.1.3.4 Cas particuliers

a) L'abri de jardin

Rappel : l'abri de jardin ne doit pas excéder une emprise au sol de 15 m² et une hauteur de 2 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

Son aspect extérieur doit être similaire à celui de la construction principale ou être en bois.

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

4.1.4. Clôtures

4.1.4.1 Dispositions générales

L'édification de clôtures est facultative.

Les clôtures constituées de murs et murets de qualité existants (en pierres) doivent être conservées, sauf si cela est incompatible avec une modification de l'emprise publique.

Les clôtures et les portails devront être conçus :

- en harmonie avec la construction principale et participer autant que faire se peut à l'identité urbaine du quartier perçue depuis l'espace public,
- en harmonie avec l'environnement naturel dès lors que les clôtures sont réalisées au contact avec des zones agricoles ou naturelles.

Les clôtures doivent :

- respecter les plantations existantes de qualité (haies et boisements),
- être doublées d'un accompagnement végétal si elles sont réalisées sous forme de grillages.

4.1.4.2 Types de clôtures interdits

Sont interdits :

- les matériaux par plaques (de type fibro-ciment, palplanches de béton brut, ...), de plus de 0,50 mètre de hauteur,

- les filets et films plastiques,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...),
- les claustras.

4.1.4.3 Types de clôtures admis

Hauteur des clôtures

En ce qui concerne la hauteur des clôtures :

- la hauteur des clôtures implantées le long des emprises publiques ou dans la bande de recul de construction (cf. reculs des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) ne doit pas excéder 1,4 m.
- la hauteur des clôtures implantées le long des limites séparatives ne doit pas excéder au maximum 2 m.

Recommandation forte

Sont à privilégier les clôtures constituées de haies végétales d'essences locales, pouvant être sur talus ou les clôtures grillagées à large maille soudée, en particulier au contact avec les zones agricoles et naturelles périphériques.

Types de clôtures admis

Types de clôtures admis	Hauteur maximale (en mètre)
1. Clôtures en façade sur rue et en limite d'emprise publique ou collective	1,40 mètre
<ul style="list-style-type: none"> - un mur de pierres ou enduit des deux faces - un muret de 0,50 m pouvant être surmonté : <ul style="list-style-type: none"> . de lisses, ajourées ou non, . de panneaux rigides - une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage souple soudé implanté côté propriété ou côté rue 	<p>1,40 m</p> <p>1,40 m (l'ensemble, avec le muret)</p> <p>1,40 m</p>
2. Clôtures en limite séparative	2,00 mètres
<ul style="list-style-type: none"> - un mur de pierres ou enduit des deux faces - un muret de 0,50 m pouvant être surmonté : <ul style="list-style-type: none"> . de lisses non ajourées . d'une grille de hauteur maximale de 1,50 m, . de panneaux ou palissades (bois, béton). - Les clôtures constituées de brandes - un grillage soudé pouvant reposer sur un soubassement de 0,4 m maximum, doublé d'une haie vive d'essences locales - une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage souple soudé implanté côté propriété (grillage sur un soubassement) 	<p>2,00 m</p> <p>2,00 m (l'ensemble, avec le muret)</p> <p>2,00 m</p> <p>2,00 m (l'ensemble, y compris le soubassement)</p> <p>2,00 m</p>

2. <u>Clôtures en limite séparative (suite)</u>	2,00 mètres
<u>En limite de zone naturelle ou agricole</u> <u>un grillage souple et doublé d'une haie vive d'essences locales</u>	2,00 m

5.1.4.3 Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la restauration de murs de clôtures à l'identique. Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la restauration de murs de clôtures à l'identique.

En zone soumise aux dispositions du PPRL, les types de clôtures énoncés ci-dessus sont admis sous condition de respecter les prescriptions du PPRL relatives aux clôtures.

ARTICLE 6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations en matière de traitement environnemental sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 3) du règlement.

ARTICLE 7 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 4) du règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les obligations en matière d'équipements, de desserte par les voies et réseaux sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 5) du règlement.

CHAPITRE 6. ZONES NATURELLES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS A DOMINANTE NATURELLE (SECTEURS N, Nc, Nr)

CARACTERE DES ZONES NATURELLES (secteurs N, Nc, Nr)

En tant que traduction réglementaire des orientations du P.A.D.D. relatives aux milieux naturels, le secteur N à dominante naturelle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives pour le secteur suivant :

- Un secteur « Nc » : secteur naturel d'intérêt collectif en cœur de bourg, destiné à des aménagements légers d'intérêt collectif.
- Un secteur « Nr » : secteur naturel correspondant à un espace remarquable défini au titre des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'Urbanisme, où s'appliquent les dispositions de l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme. Le secteur Nr englobe les espaces localisés en vallée de Troussepoil.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE N (SECTEURS N, Nc, Nr)

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

1.1. Règles générales dans les zones à vocation naturelle

Sont interdites dans tous les secteurs de la zone N :

1.1.1. Destinations et sous-destinations des constructions

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1 ci-après.

1.1.2. Usages et affectations des sols et types d'activités

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits les types d'activités qui ne sont pas mentionnés à l'article 2.2 ci-après.

Sont également interdits,

- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination ou une sous-destination ou un type d'activités autorisé dans le secteur, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement.
- La création ou l'aménagement de caves ou de sous-sols dans les zones exposées au risque d'inondation ou de submersion.

ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, les installations et les aménagements suivants peuvent être admis, sous réserve de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay pour les secteurs concernés par ces risques (cf. règlement graphique du PLU et pièce 6 du PLU : servitudes d'utilité publique).

Sont admises sous conditions particulières :

2.1. Dans les secteurs N, en dehors des secteurs Nr :

- Les **constructions* et installations** nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » à condition :
 - o qu'ils soient strictement liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux d'intérêt collectif ou qu'il s'agit d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et aux aires de repos, etc.) ;
 - o qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;
 - o qu'ils ne puissent être implantés en d'autres lieux.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, dès lors que les bâtiments aient été régulièrement autorisés, dans le respect des emprises et volumes

initiaux et sans changement d'affectation ni création de logement supplémentaire et pour les secteurs exposés au risque d'inondation et de submersion, sous réserve que la démolition ne fasse pas suite à une inondation ou à une submersion et à condition de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay.

- Les extensions limitées des habitations existantes, dans les conditions précisées à l'article 3.1 suivant et sous réserve de respecter les prescriptions du PPRL du Bassin du Lay pour les secteurs N concernés par ces risques.
- La construction d'annexes aux habitations existantes régulièrement autorisées à condition qu'ils aient une superficie inférieure à **20 m²** et qu'elles soient implantées en continuité de l'habitation principale.

2.2 Dans les secteurs N et Nc

Sont admis les **types d'activités suivants** :

- l'aménagement de cheminements "doux" et les installations légères à des fins récréatives et de loisirs, notamment celles liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnés, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
 - o qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
 - o que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
 - o que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
 - o qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - o qu'ils respectent les dispositions du PPRL du Bassin du Lay
- les travaux, affouillements et exhaussements de sol et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment à la restauration et à l'entretien des réseaux hydrographiques, à la restauration de milieux visant à une reconquête ou à un renforcement des fonctions écologiques d'un écosystème, sous réserve de respecter les dispositions du **PPRL du Bassin du Lay**.

.3 Dans le secteur Nr

Sont admis **sous réserve de respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay** :

- les aménagements légers et ouvrages tels qu'ils sont prévus aux articles L.121-24 et L.121-25 du code de l'urbanisme et à l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme,
- les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des milieux, prévus à l'article L.121-26 du code de l'urbanisme.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation et de submersion, les dispositions réglementaires du **PPRL du bassin du Lay** s'imposent et précisent les possibilités d'extension des constructions principales.

Dans le secteur N

- a) Le cumul d'**extension(s)** des constructions principales destinées à l'habitation ne doit pas excéder **30 %** de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU. Ce cumul d'extension(s) en emprise au sol, est mesuré à compter de la date d'approbation du P.L.U. (12/03/2019).
- b) En secteur soumis aux risques d'inondation et de submersion, les possibilités d'**extension(s)** des constructions principales doivent respecter les dispositions du PPRL du Bassin du Lay.
- c) *Sous réserve de ces dispositions du PPRL pour les secteurs soumis au risque d'inondation ou de submersion*, le cumul d'emprise au sol des annexes créées (conformément aux dispositions prévues au 2.1 précédent) à compter de la date d'approbation du P.L.U. (12/03/2019) ne doit pas excéder **20 m²**.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes, silos), cheminées et autres éléments annexes ou techniques liés à la construction.

1. Hauteur des constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur des constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

2. Hauteur de la construction dans le cadre d'une reconstruction à l'identique de bâtiments existants suite à un sinistre

Seule est admise, la reconstruction à l'identique de bâtiments existants, régulièrement édifiés, sous réserve de respecter les dispositions réglementaires du **PPRL du bassin du Lay** dans les secteurs concernés par le risque d'inondation et de submersion.

3. Hauteur maximale des constructions principales

Dans les secteurs N,

La hauteur maximale* des constructions principales et de leurs extensions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit* ou 7 m au sommet de l'acrotère*.

Une légère augmentation peut être admise si elle est exigée pour des raisons de sécurité **ou** par la mise en sécurité des occupants dans le respect des dispositions du PPRL.

4. Hauteur maximale des annexes

La hauteur maximale des **annexes** des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder :

ZONES / Secteurs	Hauteur maximale des annexes* de l'habitation mesurée à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère		Cas de l'annexe à toit mono-pente implantée en limite séparative
	à plus de 3 m des limites séparatives	A 3 m ou à moins de 3 m des limites séparatives	Hauteur maximale du mur mitoyen ou adossé à la limite séparative
Ensemble des secteurs à dominante d'habitat	5 m	3,2 m	3,2 m

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation des constructions par rapport aux voies départementales

L'implantation des constructions et des installations doit respecter les dispositions générales précisées au chapitre 2, du titre II précédent.

Implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques

Les constructions et installations doivent respecter une marge de recul de :

- . 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile.
- . 15 mètres des berges des cours d'eau.

Ces reculs ne s'opposent pas à l'adaptation, à la réfection de constructions existantes, qui seraient déjà implantées dans ces marges de recul.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié dans les marges de recul précisées ci-dessus, la construction ou l'extension de la construction existante est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul de ceux-ci.

L'entrée des garages liés à l'habitation doit néanmoins respecter un recul minimal de 5 m de la limite d'emprise de la voie ou de l'espace publique les desservant.

3.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations, lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite séparative, doivent être implantées à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à la moitié de sa hauteur calculée à l'égout, avec un minimum de 3 mètres.

Implantation des annexes des constructions destinées à l'habitation

Les annexes (hors débords de toits) peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait au moins égal à 1 mètre par rapport aux limites séparatives sous réserve du respect des conditions de hauteur fixées au 3.1.2.

Les piscines non couvertes doivent respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative (bassin de piscine pris pour référence).

Cas particuliers

- Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les retraits fixés ci-dessus par rapport aux limites séparatives, l'extension de cette construction peut s'inscrire dans la continuité de la construction existante ou selon un recul ou un retrait supérieur à celui-ci.
- Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes dont la hauteur maximale du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres, la distance entre la limite séparative et l'axe du mât d'une éolienne doit être au moins égale ou supérieure à la hauteur du dispositif projeté (mât et pale compris) quelle que soit la hauteur du mât.

3.2.3. Dispositions particulières pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants pour les ouvrages techniques et constructions à destination équipements d'intérêt collectif et services publics* qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 3.2.1 et 3.2.2.

3.2.4. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

cf. TITRE II : Dispositions communes ; chapitre 2 ; **2.4.1 et 2.4.2**

Les règles suivantes (alinéas 4.1.2 à 4.1.4) ne s'imposent ni aux constructions destinées aux bâtiments d'exploitations agricoles ni à celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

4.1.2. Dispositions relatives aux constructions principales

4.1.2.1 Cas des constructions existantes : réfection, reconstruction, extension

En cas de réfection, de reconstruction ou d'extension de constructions existantes, peuvent être conservées ou reprises les caractéristiques architecturales initiales de ces constructions.

A défaut, les règles suivantes s'appliquent.

4.1.2.2 Cas des bâtiments d'intérêt patrimonial, inventoriés sur le règlement graphique

Les bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme font l'objet de dispositions précisées au 2.4.2, du chapitre 2, du Titre II (dispositions communes).

4.1.2.3 La toiture des constructions principales

a) Toitures traditionnellement admises

La toiture des constructions principales doit avoir deux versants principaux symétriques ou quatre pans.

Les couvertures doivent être en tuiles de pays, de teinte rouge ou mélangée. Les tuiles de teinte ne respectant pas la teinte de la tuile traditionnelle de pays sont prohibées.

La pente des toitures doit être comprise entre 25° et 35° ou identique à celle de la construction principale à laquelle elle s'adosse.

Dans les secteurs d'intérêt patrimonial (cf. règlement graphique), seules sont admises les toitures de type traditionnel. Les toitures terrasses et les toitures arrondies sont **interdites**.

b) Cas des toitures terrasses ou arrondies pouvant être admises en dehors des bâtiments présentant un intérêt patrimonial

Des parties de toitures traitées en arrondi ou en toitures terrasses ou à très faible pente (inférieures à 25 °), peuvent être admises dans les conditions suivantes :

- en tant que volumes secondaires ou de liaison,
- sans pouvoir excéder environ 30 % de la surface totale de toiture estimée par projection au sol
- à condition de ne pas être visibles de la voie ou de l'espace public et d'être intégrées de manière harmonieuse à la construction.

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

c) Règles alternatives : dérogations possibles aux toitures de type traditionnel visées au a)

Les dispositions précisées au a) ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- les toitures d'abris de piscines, de piscines, de vérandas, de pergolas, de préaux ou de carports,
- la mise en place de dispositifs recourant à des énergies renouvelables (panneaux thermiques, photovoltaïques).

4.1.2.4 Les façades des constructions principales

a) Aspect général des façades

Les façades doivent être de teinte claire (blanc cassé), sauf à recourir à des matériaux 'naturels' en respectant leur teinte naturelle.

Une très légère tolérance, ne pouvant excéder 10 % des surfaces de façades, pourra être acceptée pour des teintes devant rester en harmonie avec la teinte claire et avec celle des contrevents.

Peuvent être admis :

- le bardage bois devant être de ton clair,
- ou tout matériau de qualité d'aspect similaire au bois naturel.

b) Types de traitement et d'aspect proscrits en façades

Sont interdits en façades :

- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement destinés à être enduits,
- Le recours à des moyens de fortune,
- Les plaques ondulées,
- Les tôles (galvanisées ou non),
- Les papiers goudronnés,
- Les couleurs et teintes vives, sauf si elles n'excèdent pas plus de 10 % du cumul des surfaces des façades (pouvant être réparties librement sur une ou plusieurs façades).

4.1.2.5 Cheminées

Le conduit d'évacuation (cheminée, aération,...) doit être intégré au volume de construction, sans saillie extérieure en façade ou en pignon. A défaut, il devra être maçonné.

4.1.3. Dispositions relatives aux annexes des constructions destinées à l'habitation

4.1.3.1 Règles générale sur les volumes et gabarits des annexes

Les volumes et gabarits des annexes doivent rester secondaires par rapport à celui de la construction principale.

L'aspect des annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

4.1.3.2. La toiture des annexes

a) La pente de toitures des annexes peut être différente de celle de la construction principale. Les toits terrasses sont admis.

b) Les toitures doivent reprendre l'aspect de la toiture de la construction principale ou au moins présenter un aspect similaire à celui de la construction principale.

4.1.3.3 Les façades des annexes

Le traitement des façades doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

Les matériaux et aspects prohibés dans le traitement des façades des constructions principales (cf. 4.1.2.4 b) le sont aussi pour les annexes.

4.1.3.4 Cas particuliers

a) L'abri de jardin

Rappel : l'abri de jardin ne doit pas excéder une emprise au sol de 15 m² et une hauteur de 2 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.

Son aspect extérieur doit être similaire à celui de la construction principale ou être en bois.

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

4.1.4. Clôtures

4.1.4.1 Dispositions générales

L'édification de clôtures est facultative.

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

Les clôtures et les portails devront être conçus :

- en harmonie avec la construction principale et participer autant que faire se peut à l'identité urbaine du quartier perçue depuis l'espace public,
- en harmonie avec l'environnement naturel dès lors que les clôtures sont réalisées au contact avec des zones agricoles ou naturelles.

Les clôtures doivent :

- respecter les plantations existantes de qualité (haies et boisements),
- être doublées d'un accompagnement végétal si elles sont réalisées sous forme de grillages,

Les clôtures constituées de murs et murets de qualité existants (en pierres) doivent être conservées, sauf si cela est incompatible avec une modification de l'emprise publique.

4.1.4.2 Types de clôtures interdits

Sont interdits :

- les matériaux par plaques (de type fibro-ciment, palplanches de béton brut, ...), de plus de 0,50 mètre de hauteur,
- les filets et films plastiques,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...),
- les claustras.

4.1.4.3 Types de clôtures admis

Hauteur des clôtures

En ce qui concerne la hauteur des clôtures :

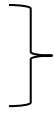
- la hauteur des clôtures implantées le long des emprises publiques ou dans la bande de recul de construction (cf. reculs des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) ne doit pas excéder 1,4 m.
- la hauteur des clôtures implantées le long des limites séparatives ne doit pas excéder au maximum 2 m.

Recommandation forte

Sont à privilégier les clôtures constituées de haies végétales d'essences locales, pouvant être sur talus ou les clôtures grillagées à large maille soudée, en particulier au contact avec les zones agricoles et naturelles périphériques.

Types de clôtures admis

Types de clôtures admis	Hauteur maximale (en mètre)
1. <u>Clôtures en façade sur rue et en limite d'emprise publique ou collective</u>	1,40 mètre
- un mur de pierres ou enduit des deux faces	1,40 m
- un muret de 0,50 m pouvant être surmonté : . de lisses, ajourées ou non, . de panneaux rigides	1,40 m (l'ensemble, avec le muret)
- une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage souple soudé implanté côté propriété ou côté rue	1,40 m

Types de clôtures admis	Hauteur maximale (en mètre)
2. Clôtures en limite séparative	2,00 mètres
- un mur de pierres ou enduit des deux faces	2,00 m
- un muret de 0,50 m pouvant être surmonté : . de lisses non ajourées . d'une grille de hauteur maximale de 1,50 m, . de panneaux ou palissades (bois, béton). 	2,00 m (l'ensemble, avec le muret)
- Les clôtures constituées de brandes	2,00 m
- un grillage soudé pouvant reposer sur un soubassement de 0,4 m maximum, doublé d'une haie vive d'essences locales	2,00 m (l'ensemble, y compris le soubassement)
- une haie vive composée d'essences locales pouvant être doublée d'un grillage souple soudé implanté côté propriété (grillage sur un soubassement)	2,00 m
<u>En limite de zone naturelle ou agricole</u> <u>un grillage souple et doublé d'une haie vive d'essences locales</u>	2,00 m

5.1.4.4 Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour la restauration de murs de clôtures à l'identique.

En zone soumise aux dispositions du PPRL, les types de clôtures énoncés ci-dessus sont admis sous condition de respecter les prescriptions du PPRL relatives aux clôtures.

ARTICLE 6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations en matière de traitement environnemental sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 3) du règlement.

ARTICLE 7

STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 4) du règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les obligations en matière d'équipements, de desserte par les voies et réseaux sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 5) du règlement.

ANNEXES

Les annexes comprennent :

- Annexe 1 : Liste d'essences autochtones préconisées dans les plantations à réaliser à titre de recommandation
(Source : CAUE de la Vendée – Planter dans le marais poitevin)

- Annexe 2 : Liste des espèces invasives interdites

- Annexe 3 : Rapport d'expertise : avis sur des cavités souterraines
Source : BRGM – Février 2013

Annexe 1 :
Liste des espèces autochtones préconisées pour les plantations à réaliser
(à titre de recommandation)

tableaux de synthèse

ARBRES	ALIGNEMENT DE TÊTARDS BOISEMENTS LINÉAIRES			ARBUSTES ET ARBRISSEAUX	ALIGNEMENT DE TÊTARDS BOISEMENTS LINÉAIRES		
	ARBRE D'ISOLE	HAIE CHAMPÊTRE ET BOSQUET	HAIE LIBRE*		ARBRE D'ISOLE	HAIE CHAMPÊTRE ET BOSQUET	HAIE LIBRE*
ALISIER TERMINAL		*	*	AMÉLANCHIER			*
ALNE GLUTINEUX				BOURDAIE			*
CERISIER À GRAPPES		*	*	BUS			*
CHAME		*	*	CORNICOUILLER MÂLE		*	*
CHÊNE PÉDONCULÉ				CORNICOUILLER SANGUIN		*	*
CHÊNE VERT	*	*		FUSAIN D'EUROPE		*	*
CORMIER		*		FUSAIN DU JAPON			*
ÉBÈLE CHAMPÊTRE	*	*	*	HERPULIN PINGATÉ		*	*
FRÊNE COMMUN		*	*	ROSSETIER À GROS FRUITS			*
FRÊNE D'ORPÈLE				ROSSETIER COMMUN		*	*
MARRONNIER	*			PRUNELLER		*	*
MÉRISIER		*		SALLES (CENDRE, MARCAIS, ILLER)			*
NÉFLIER		*	*	SUREAU NOIR		*	*
NOYER COMMUN	*			TROÛNE COMMUN		*	*
ORMES (CHAMPÊTRE, HYBRIDE, LUTICE)		*	*	TROÛNE PERSISTANT			*
PLATANE	*			VIGÈNE LANTANE		*	*
POIRER FRANC		*	*	VIGÈNE OBIER		*	*
POIRER VARIÉTÉS ANCIENNES	*		*	TAMARIS DE PRINTEMPS		*	2
POMMIER FRANC		*	*	TAMARIS D'ÉTÉ		*	
POMMIER VARIÉTÉS ANCIENNES	*		*				
PRUNIER MYRDOCAN		*	*				
SÂULE BLANC							
TILLEUL À PETITES FEUILLES	*						
TILLEULS À GRANDES FEUILLES	*						

HAUTES TERRES CALCAIRES BORDS DE RIVES ET CANAUX

1 : uniquement dans le Marais Mouillé.
2 : uniquement dans le Marais Desséché.

* HAIE LIBRE : près du bâti, on veillera à composer des haies libres en utilisant quelques essences horticoles parmi les essences champêtres.

Essence horticole (*): plante cultivée pour l'ornement du jardin, ne se trouvant pas à l'état naturel dans le paysage local.

Essence champêtre (*): plante poussant à l'état naturel dans le paysage local, ou éprouvée par un usage traditionnel.

Source : CAUE de la Vendée – Planter dans le marais poitevin

planter dans le marais poitevin arbres de haut jet et en cépée

saule glutineux *Alnus glutinosa*
usage : boisement linéaire en bord de rivier et de canal, équipement d'axe de transit, massif (boisement ou phénotypique)

charme *Quercus petraea*
usage : bois charpentier et boquet, bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

chêne pédonculé *Quercus robur*
usage : équipement de rivier, boisement linéaire en bord de rivier et de canal

érable champêtre *Acer campestre*
usage : boisement linéaire en bord de rivier et de canal, bois champêtre et boquet, bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

frêne commun *Fraxinus excelsior*
usage : équipement de rivier, boisement linéaire en bord de rivier et de canal, bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

frêne oxyphylle *Fraxinus oxyphylle*
usage : boisement linéaire, équipement de rivier en bord de rivier et de canal

merisier *Prunus avium*
usage : bois champêtre et boquet sur les hautes terres calcaires

noyer commun *Juglans regia*
usage : bois libre sur les hautes terres calcaires

poiriers et pommiers *Variétés anciennes*
usage : bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

prunier myrobolan *Prunus cerasifera*
usage : bois champêtre et boquet, bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

saule blanc *Salix alba*
usage : boisement linéaire, équipement de transit en bord de rivier et de canal

tilleuls *Tilia cordata et platyphyllos*
usage : bois libre sur les hautes terres calcaires

planter dans le marais poitevin arbustes & arbrisseaux

amélanchier *Anelochier canadensis*
usage : bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

huis *Ruscus sempervirens*
usage : bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*
usage : bois champêtre et boquet, bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires, boisement linéaire en bord de rivier et de canal

fusain d'Europe *Eurostyrium europaeum*
usage : bois champêtre et boquet, bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

fusain du Japon *Eurostyrium japonicum*
usage : bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

noisetier *Corylus avellana*
usage : bois champêtre et boquet, bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

sureau noir *Sambucus nigra*
usage : bois champêtre et boquet, bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires, boisement linéaire en bord de rivier et de canal, boisement linéaire en bord de rivier et de canal, équipement d'axe de transit

tamaris de printemps *Tamarix africana*
usage : bois libre du sol sur les hautes terres calcaires, boisement linéaire en bord de rivier et de canal, équipement d'axe de transit

troène commun *Ligustrum vulgare*
usage : bois champêtre et boquet, bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

viorne obier *Viburnum opulus*
usage : bois champêtre et boquet, bois libre près du sol sur les hautes terres calcaires

[P] essences persistantes (gardant leur feuillage en hiver).
 [C] essences caduques (perdant leur feuillage en hiver).
 [M] essences marcescentes (dont le feuillage sec reste attaché aux branches en hiver).
 [HJ] arbres de haut jet (qu'on laisse se développer).
 [CÉ] arbres utilisables en cépée (qu'on taille à dix cm du sol la 3^e année pour obtenir une ramification depuis la base).

Source : CAUE de la Vendée – Planter dans le marais poitevin

Annexe 2 :
Liste des espèces invasives interdites

Annexe : liste des espèces invasives (Source : CBN Brest, 2011)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Habitat
Catégorie IA 1 = Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant actuellement en Pays de la Loire un caractère invasif avéré à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles, et concurrençant des espèces indigènes ou produisant des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes (on parle alors d'espèces transformatrices)		
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	ailante glanduleux, vernis ou fauxvernis du Japon, frêne puant	Friches, décombres, bords de routes - Forêts
Aster lanceolatus Willd.	aster lancéolé	Bord des eaux
Azolla filiculoides Lam.	azolle faussefougère	Aquatique
Bidens frondosa L.	bident à fruits noirs	Bord des eaux
Egeria densa Planch.	élodée dense	Aquatique
Elodea nuttallii (Planchon) St-John	élodée de Nuttall, élodée à feuilles étroites	Aquatique
Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees	éragrostide pectinée	Bord des eaux
Lemna minuta Humb., Bonpl. & Kunth.	Lentille d'eau minuscule	Aquatique
Lindernia dubia (L.) Pennell	lindernie douteuse	Bord des eaux
Paspalum distichum L.	Digitaire fauxpaspale	Bord des eaux
Reynoutria japonica Houtt.	renouée du Japon	Friches, décombres, bords de routes - Bord des eaux
Robinia pseudacacia L.	robinier fauxacacia, acacia	Forêts - Friches, décombres, bords de routes
Catégorie IA 1/IA3 = Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant actuellement en Pays de la Loire un caractère invasif avéré à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles, concurrençant des espèces indigènes ou produisant des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes (on parle alors d'espèces transformatrices) et causant des préjudices à certaines activités économiques.		
Cuscuta australis R.Br.	cuscute volubile	Bord des eaux
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven	jussie rampante	Aquatique
Ludwigia uruguayensis (Camb.) Hara	jussie d'Uruguay, jussie à grandes fleurs	Aquatique
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	myriophylle du Brésil	Aquatique

Catégorie IP2 = Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant actuellement dans le territoire considéré un caractère invasif avéré uniquement à l'intérieur de communautés végétales fortement anthropisées (friches, décombres, bords de routes, etc.), et présentant également un caractère invasif ailleurs dans le domaine biogéographique atlantique ou ailleurs dans le monde dans une aire climatique proche, au climat tempéré (océanique ou continental), ou subtropical (dont méditerranéen) à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles :		
Artemisia verlotiorum Lamotte	armoïse des frères Verlot, armoïse de chine	Friches, décombres, bords de routes - Bord des eaux
Betula incana (L.) DC.	alysson blanc	Friches, décombres, bords de routes - Pelouses sableuses
Buddleja davidii Franchet	arbre-auxpapillons, lilas de Chine	Friches, décombres, bords de routes
Conyza sumatrensis (Retz.) E. Walker	vergerette de Sumatra, érigeron de Guernesey	Friches, décombres, bords de routes - Cultures
Cortaderia selloana (Shultes & Shultes fil.) Asherson & Graebner	herbe de la pampa	Friches, décombres, bords de routes - Milieux littoraux
Paspalum dilatatum Poiret in Lam.	paspale dilaté	Friches, décombres, bords de routes
Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai	renouée de Sakhaline, renouée géante	Friches, décombres, bords de routes
Senecio inaequidens DC.	seneçon du Cap	Friches, décombres, bords de routes
Sporobolus indicus (L.) R. Br.	sporobole tenace	Friches, décombres, bords de routes
Catégorie IP5 = Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant en Pays de la Loire une tendance au développement d'un caractère invasif à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles :		
Claytonia perfoliata Donn ex Willd.	claytonie perfoliée	Milieux littoraux (dunes)
Cotula coronopifolia L.	cotula à feuilles de coronopus	Milieux littoraux (vases) - Bord des eaux
Cyperus eragrostis Lam.	souchet robuste	Bord des eaux
Epilobium adenocaulon Hausskn.	épilobe ciliée	Cultures - Forêts
Hydrocotyle ranunculoides L. f.	hydrocotyle fausse renoncule	Aquatique
Impatiens balfourii Hook.f.	balsamine de Balfour	Bord des eaux
Impatiens capensis Meerb.	balsamine du Cap	Bord des eaux
Impatiens glandulifera Royle	balsamine géante, grande balsamine	Bord des eaux
Lagurus ovatus L.	queue de lièvre	Milieux littoraux (dunes) - Friches, décombres, bords de routes
Panicum dichotomiflorum Michx.	panic à inflorescence dichotome	Cultures
Pterocarya fraxinifolia (Poiret) Spach	noyer du caucase	Bord des eaux
Sagittaria latifolia Willd.	sagittaire à larges feuilles, flèche du Japon, patate d'eau	Bord des eaux
Veronica filiformis Sm.	véronique filiforme	Bord des eaux - Prairies

Annexe 3 :

Rapport d'expertise – avis sur des cavités souterraines
source : BRGM – février 2013

Document public
Accès différé



Rapport d'expertise :

Avis sur des cavités souterraines
Commune d'Angles (Vendée)

BRGM/RP -62184-FR

Février 2013

Cadre de l'expertise :

Appuis aux administrations



Appuis à la police de l'eau



Date de réalisation de l'expertise : Février 2013

Localisation géographique du sujet de l'expertise : Angles (85)

Auteurs BRGM : P. Conil

Demandeur : DDTM 85

89 3740 46 -625 5



Géosciences pour une Terre durable

brgm

Le système de management de la qualité et de l'environnement est certifié par AFNOR selon les normes ISO 9001 et ISO 14001.

Ce rapport est le produit d'une expertise institutionnelle qui engage la responsabilité civile du BRGM.

Ce document a été vérifié et approuvé par :

Approbateur : Nom : E. Gomez		Date : 14.05.2017
Vérificateur : Nom : E. Vanoudheusden		Date : 18/03/2013

Mots clés : expertise – appuis aux administrations – cavité, Vendée

En bibliographie, ce rapport sera cité de la façon suivante :

P.Conil (2013) – Avis sur des cavités souterraines – Commune d'Angles (Vendée), Rapport final. Rapport BRGM/RP-62184-FR., 15p., 10 ill.,

© BRGM, 2013, ce document ne peut être reproduit en totalité ou en partie sans l'autorisation expresse du BRGM.

Synthèse

Contexte :

Date de la formulation de la demande d'expertise au BRGM :

Demandeur : DDTM de Vendée

Nature de l'expertise / question posée : avis sur l'état de cavités souterraines

Situation du sujet (commune, lieu-dit et adresse) : Angles

Date d'occurrence ou de constat (si événement daté) : 5 février 2013

Nature de l'intervention du BRGM : visite de terrain en présence de la DDTM et de la mairie, le 5/2/13

Faits constatés / dossier examiné :

Plusieurs sites ont été visités sur la commune d'Angles (Vendée) et deux cavités ont été examinées et ont fait l'objet d'une expertise.

Diagnostic du BRGM :

Il apparaît que la stabilité d'une de ces 2 cavités semble très incertaine à moyen terme (site 2).

Compte tenu de la hauteur de vide de celle-ci (atteignant jusqu'à 2.2 m) et de la faible épaisseur du recouvrement (2m), une potentielle rupture du toit de la cavité se propagerait vraisemblablement à la surface sous forme de fontis (rupture brutale du sol à la surface). De plus, compte tenu de la position de la maison, qui est en partie au droit de la cavité, un tel fontis engendrerait vraisemblablement des dommages au bâti.

L'autre cavité (site 4) expertisée n'apparaît pas générer d'aléa important et est localisée dans une zone boisée, sans enjeu significatif.

Recommandations du BRGM :

Des recommandations ont été formulées site par site (cf. § correspondants) et portent principalement sur la nécessité de mise en sécurité d'une des cavités.

Sommaire

1. Contexte	5
2. Situation des sites et contexte géologique	5
3. Examen des différents sites	7
3.1 SITE 1 : DEPART POTENTIEL DE SOUTERRAIN DANS LA CRYPTTE DE L'EGLISE	7
3.2 SITE 2 : CAVITE AU 2 VENELLE DE LA GIRARDIERE.....	7
3.2.1 Constat.....	7
3.2.2 Diagnostic :	10
3.2.3 Recommandations	11
3.3 SITE 3 : CAVITE RUE JEAN BARBOT.....	13
3.3.1 Constat.....	13
3.3.2 Diagnostic et recommandations	13
3.4 SITE 4 : CAVITE DU « BOIS DE LA LAITERIE ».....	13
3.4.1 Constat.....	13
3.4.2 Diagnostic et recommandations	13
3.5 AUTRES SITES :	15

1. Contexte

Du fait de la présence de cavités souterraines sur le territoire de la commune d'Angles (85), la mairie et la DDTM de Vendée ont souhaité un avis du BRGM quant à l'état apparent de ces structures et l'existence d'un aléa visible de court terme.

Cette expertise, réalisée dans le cadre de la mission d'appui du BRGM aux administrations, se base sur une visite de terrain et une inspection visuelle, et présente donc les limites inhérentes à ce type d'approche préliminaire.

La visite de terrain a été réalisée le 5 février 2013, en présence de représentants de la DDTM de la Vendée et de la mairie.

2. Situation des sites et contexte géologique

La commune d'Angles a réalisé un travail important de collecte d'informations afin de recenser et localiser les cavités souterraines présentes sur son territoire. L'illustration 1 ci-après présente la restitution de ce recensement (cartographie réalisée par la DDTM de Vendée).

Par rapport à cet ensemble, 4 sites principaux ont été visités lors de la journée du 5/02/2013 et examinés dans la mesure du possible, en fonction de leur accessibilité :

- Site 1 : Départ potentiel de souterrain dans la crypte de l'église
- Site 2 : Cavité au 2 venelle de la Girardière
- Site 3 : Cavité rue Jean Barbot
- Site 4 : Cavités du « bois de la laiterie ».

D'autres sites ont été mentionnés mais n'ont pu être examinés faute d'accès (soit ennoyés lors de la visite, soit chez des particuliers ou comblés).

Le contexte géologique global de la commune est présenté illustration 2. Les principaux sites visités sont localisés dans les secteurs marqués en rouge sur l'illustration. Ils correspondent à des cavités creusées dans une formation décrite comme « calcaire graveleux à spongiaires » (rattachée au Bathonien – j²).



Illustration 1 : Localisation des cavités recensées par les services de la commune d'Angles (document DDTM 85)



Illustration 2 : Contexte géologique

Légende :

- J¹ : Bajocien : calcaire graveleux à Spongiaires (partie supérieure) calcaire argileux et marnes (Bajocien moyen et inférieur),
- J² : Bathonien : calcaire graveleux à Spongiaires,
- Mfya : Alluvions marines argileuses à Scrobiculaires, bleues ou vertes (bri ancien),
- Fy : Alluvions fluviales argileuses, flandriennes à Limnés.

3. Examen des différents sites

3.1 SITE 1 : DEPART POTENTIEL DE SOUTERRAIN DANS LA CRYPTTE DE L'EGLISE

Le site 1 correspond à un souterrain potentiel, qui partirait de la crypte de l'église d'Angles. En descendant dans cette crypte on observe sur la gauche (côté nord) un petit porche muré et très partiellement ré-ouvert dans sa partie supérieure. Derrière le mur, apparaît par l'ouverture un remblai d'origine très vraisemblablement anthropique (présence d'un tesson de poterie).

Compte tenu de l'accès limité, il n'a pas été possible, sur la base d'une inspection visuelle, de définir en l'état si ce porche muré pourrait correspondre à un départ de galerie remblayé ou à un remblai local lié aux phases d'évolution de la construction de l'église.

3.2 SITE 2 : CAVITE AU 2 VENELLE DE LA GIRARDIERE

3.2.1 Constat

Le site 2 correspond à une cavité localisée sur une parcelle privée, au 2 venelle de la Girardière.

L'entrée de la cavité est située au ras de l'habitation (cf. illustration 3) et est recouverte d'une plaque. Les coordonnées géographiques de cette entrée de cavité sont : X : 361 862 ; Y : 6 599 262 (Lambert 93).

L'accès à la cavité s'effectue par un petit puits vertical de diamètre métrique (cf. illustration 4). Ce puits permet d'estimer l'ordre de grandeur du recouvrement de la cavité, qui apparait de l'ordre de 2m de calcaire.



Illustration 3 : entrée de la cavité, au ras de l'habitation, site 2



Illustration 4 : Puits d'accès à la cavité du site 2

La cavité se révèle assez conséquente, avec une forme complexe, et mesure globalement 11 m de long et environ 7 m de large. Comme mentionné au paragraphe « géologie », cette cavité est creusée dans du calcaire.

La voûte se révèle un peu irrégulière mais globalement horizontale. La hauteur sous voûte apparaît variable, notamment du fait de la présence locale d'éboulis et/ou remblais, mais atteint environ 2.2 m localement et s'établit fréquemment vers 2m. Par endroit le toit de la cavité présente des écailles, partiellement désolidarisées (cf. illustration 5)



Illustration 5 : écaille partiellement désolidarisée, au toit de la cavité du site 2.



Illustration 6 : vues générales de la cavité

En plusieurs endroits, la paroi fait place à des matériaux apparemment rapportés et semblant provenir du dessus (effondrement et/ou peut être comblement) (cf. illustrations 6 droite et 7).

Par ailleurs, sur le côté diamétralement opposé au puits d'accès s'observe une zone de la paroi présentant des marques d'un ruissellement occasionnel (tari lors de la visite) apparemment assez important (illustration 7 droite). Les particules fines entraînées forment une couche centimétrique sédimentée sur le sol de la cavité.

La cavité comporte deux piliers :

- un taillé dans la roche en place et localisé près du centre de la cavité. D'un diamètre de l'ordre du mètre, il apparaît en assez bon état.
- L'autre en maçonnerie. Le sommet de cette maçonnerie apparaît déconnecté du toit de la cavité par un interstice pluri-centimétrique (cf. illustration 8).

Remarque : La cavité est parcourue par plusieurs tuyaux d'évacuation (cf. illustration 6 gauche) avec des écoulements parfois nauséabonds.

3.2.2 Diagnostic :

Par endroit le toit de la cavité présente des écailles, partiellement désolidarisées : elles pourraient se détacher d'un moment à l'autre et représentent un aléa chute de bloc pour les personnes qui pénétreraient dans la cavité.

La cavité pourrait paraître relativement saine mais :

- son recouvrement est faible (2m),
- la voûte a une portée significative (la cavité fait 11m de long avec un soutènement central par pilier, soit des portées de l'ordre de 5m),
- les marques de ruissellement sur la paroi sont inquiétantes car, d'une part le départ des particules fines, entraînées, pourrait compromettre la stabilité et d'autre part la circulation d'eau peut accélérer le vieillissement/altération de la roche,
- le départ d'écailles de la voûte est un signe d'amincissement et d'affaiblissement de celle-ci,
- en plusieurs endroits la paroi fait place à des matériaux rapportés. Si pour l'un d'eux l'hypothèse d'un comblement d'accès ne peut être écartée, il s'agit vraisemblablement de marques d'effondrements et donc d'instabilité locale.

De cet ensemble de considérations, il apparaît que la stabilité de la cavité est très incertaine à moyen terme.

Compte tenu de la hauteur de vide (atteignant jusqu'à 2.2 m) et de la faible épaisseur du recouvrement (2m), une potentielle rupture du toit de la cavité se propagerait vraisemblablement à la surface sous forme de fontis (rupture brutale du sol à la surface). De plus, compte tenu de la

position de la maison, qui est en partie au droit de la cavité, un tel fontis engendrerait vraisemblablement des dommages au bâti.

3.2.3 Recommandations

Il apparaît un aléa de chute de bloc pour les personnes qui fréquenteraient la cavité (du fait des écaïlles de la voute, partiellement désolidarisées). Il est donc recommandé au propriétaire de limiter au maximum tout accès à la cavité et de ne pas envisager l'usage de celle-ci en l'état (pas d'usage en cave à vin par exemple).

Compte tenu de la position de la maison par rapport à la cavité, cette dernière apparaît générer un aléa pour le bâti voire pour les habitants. **Il est donc fortement recommandé de faire rapidement procéder à une mise en sécurité de cette cavité au droit de l'habitation.**

Remarque 1 : Une réunion s'est tenue le jour même de la visite de terrain, à l'issue de celle-ci. Elle a réuni Mme le Maire, les agents de police municipale, les représentants de la DDTM de Vendée et du BRGM et le propriétaire. Au cours de cette réunion, les constats et le diagnostic qui en découle ont été décrits, et les recommandations listées ci-dessus ont été formulées et expliquées au propriétaire.

Remarque 2 : Lors de la visite il a été constaté des évacuations diverses s'écoulant dans la cavité. L'assainissement de l'habitation serait à mettre en conformité. Il pourrait être judicieux de procéder conjointement aux travaux d'assainissement et de mise en sécurité.



Illustration 7 : Vues de zones de la cavité à l'opposé du puits d'accès

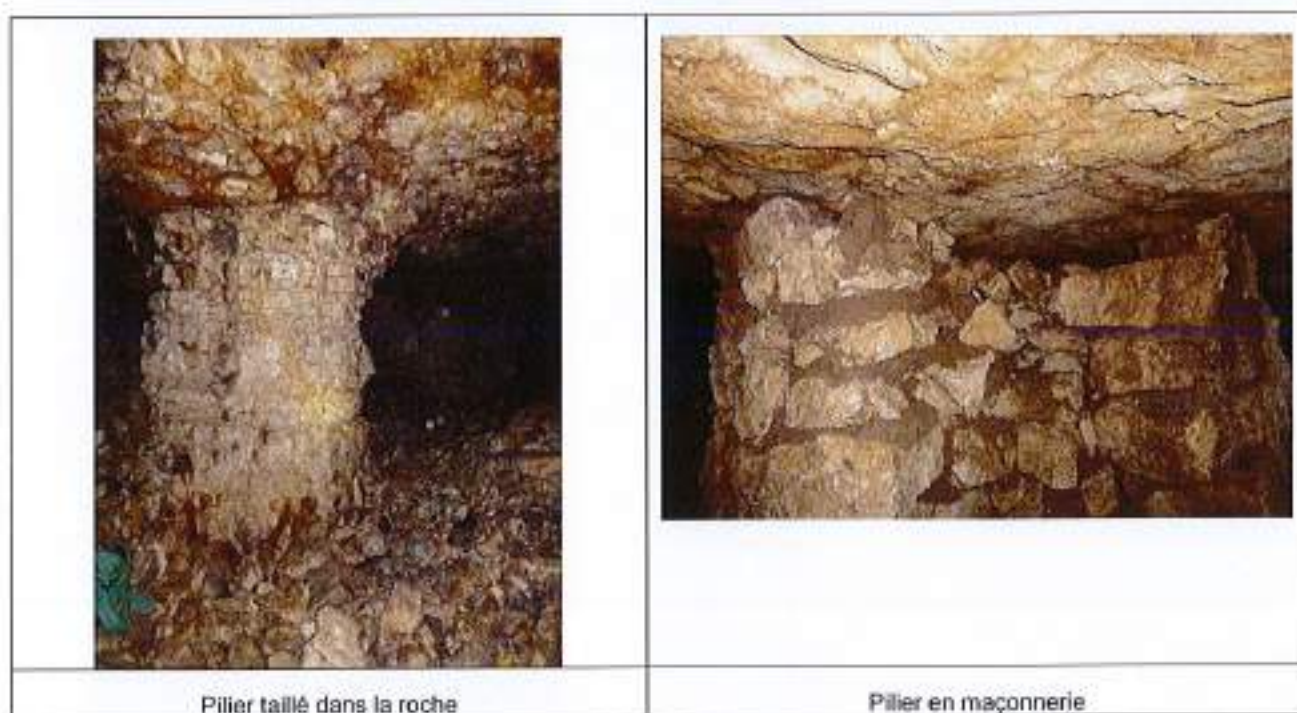


Illustration 8 : vues des deux piliers de la cavité

3.3 SITE 3 : CAVITE RUE JEAN BARBOT

3.3.1 Constat

Le site 3 est localisé sur une parcelle privée, rue Jean Barbot. D'après les habitants, un souterrain partirait du puits situé dans le jardin.

Les coordonnées du puits sont : X : 361871 ; Y : 6599269 (Lambert 93)

Le puits, toujours utilisé, est couvert par une dalle en béton munie d'une trappe. Sa profondeur est de l'ordre de 10m (mesure approximative effectuée à l'aide d'un cordeau lesté). Le jour de la visite la surface de l'eau se situait à 8.2m par rapport au bord de margelle, ce qui correspond à une hauteur d'eau d'environ 2m dans le puits.

Depuis la surface et à partir de l'ouverture du puits, un renforcement de la paroi vers le nord, pouvant correspondre à un départ de galerie, a été observé. Ce renforcement était partiellement ennoyé au moment de la visite, avec un toit à 7.5 m de la surface du sol.

Compte tenu de la hauteur d'eau dans le puits (2m) lors de la visite et de l'ennoisement du retrait correspondant au départ potentiel de galerie, il n'a pas pu être procédé à une descente dans l'ouvrage pour examiner l'extension potentielle et la configuration de cette cavité.

3.3.2 Diagnostic et recommandations

Compte tenu de l'épaisseur de recouvrement observé (de l'ordre de 7,5 m au niveau du puits), la présence d'une éventuelle galerie n'apparaît pas constituer une préoccupation majeure et immédiate en termes d'aléa de mouvement de terrain.

L'état et l'extension de cette éventuelle galerie seraient à vérifier quand les conditions hydrogéologiques le permettront (en période de basses eaux).

3.4 SITE 4 : CAVITE DU « BOIS DE LA LAITERIE »

3.4.1 Constat

Les entrées de cavités sont situées sur le flanc légèrement penté d'un talus couvert d'un bois. Plusieurs petites entrées se rencontrent en quelques dizaines de mètres. Les coordonnées approximatives de ce groupe d'accès sont : X : 360850 ; Y : 6598950 (Lambert 93)

L'entrée qui apparaît comme principale est de faible hauteur (<1m). Elle se prolonge par un boyau sur environ 8 m, puis par une salle mesurant de l'ordre de 8 m par 4m, avec une hauteur de l'ordre de 1.5m, et comportant latéralement plusieurs petits accès au jour.

Les ouvertures au jour subsistent en haut de cônes de comblement constitués de matériaux d'origine anthropique (illustration 10).

Entre l'accès principal et la salle, il n'y a quasiment pas de dénivelé.

3.4.2 Diagnostic et recommandations

Lors de la visite il n'apparaissait pas de signe manifeste d'aléa imminent. Par ailleurs il n'y a pas, en l'état actuel, d'enjeu en surface (zone boisée).

La configuration de la cavité étant simple et quasi horizontale, elle n'apparaît pas engendrer de risque de chute ni de s'égarer. Il ne semble donc pas nécessaire de mettre en place de mesure de sécurité particulière.

Lors de la visite, la présence d'un chiroptère a été observée. Dans une préoccupation de préservation de ces animaux, il conviendrait de veiller à ce que les accès à la cavité ne soient pas totalement obturés/comblés.



Illustration 9 : salle de la cavité (site 4) et boyau d'accès (au fond)



Illustration 10 : Un des accès latéraux, en partie remblayé (site 4)

3.5 AUTRES SITES :

Tour de Moricq :

Une galerie partirait d'une des salles en sous-sol de la Tour de Moricq et se prolongerait vers le nord-ouest.

Lors de la visite de terrain, ces salles étaient ennoyées et le départ de galerie inobservable. De plus le départ de galerie serait muré.

Un « dé-emmurage » est envisagé. Il pourrait alors être procédé, en période de basses eaux souterraines (par exemple en été ou début d'automne), à un examen de l'état de cette galerie.

Cavités mentionnées mais non visitées :

Plusieurs cavités ont été mentionnées au cours de la visite de terrain, mais n'ont pu être visitées faute d'accès. Ce sont :

- Place de la liberté : Une cavité était localisée sous l'actuel abribus de cette place et a été comblée. Elle se poursuivrait sous la parcelle privée du 6, place de la liberté. Cette cavité était reliée à une deuxième, localisée sous une autre maison (5bis place de la liberté) et qui servait de cave à un ancien bar.
- Cour du 6, place de la liberté : le puits situé dans cette cour comporterait, à 3-4m de profondeur, une galerie partant en direction de la Tour de Moricq.

Remarque : au cours de la visite de terrain, un muret de soutènement bombé a été observé à l'angle rue Réaumur – rue J. Barbot. En l'état, il est probable qu'à court – moyen terme ce muret va s'effondrer sous la poussée des terrains. Cette rupture, comme le muret est de faible hauteur, entrainera vraisemblablement un mouvement de terrain de faible extension qui devrait impacter un peu de route et un avaloir.



Géosciences pour une Terre durable

brgm

Centre scientifique et technique Direction Régionale des Pays-de-la-Loire
3, avenue Claude-Guillemin 1, rue des Saumonières
BP 36009 BP 92342
45060 Orléans Cedex 2 - France 44323 Nantes cedex 3 - France
Tel. 02 38 64 34 34 Tél. : 02 51 86 01 51