



Département du MORBIHAN

Commune de LE HEZO

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION Modification

RENNES

Parc d'activités d'Apigné
1, rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. 02 99 14 55 70
Fax 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr
www.ouestam.fr

REGLEMENT

Janvier 2000



Ouest am

Développement et aménagement des territoires

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	5
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	6
2. PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS	6
3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
4. ADAPTATIONS MINEURES.....	8
5. DEFINITIONS	8
7. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER	9
8. OUVRAGES SPECIFIQUES.....	9
9. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	10
10. ESPACES BOISES	10
11. DISPOSITIONS SPECIFIQUES	10
12. PERMIS DE DEMOLIR	11
13. SUBMERSION MARINE.....	11
14. CHANGEMENT DE DESTINATION	11
15. EMPLACEMENT RESERVE POUR LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	11
 TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	12
CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua.....	13
CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub	19
CHAPITRE III REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue	26
 TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	31
CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 AU.....	32
CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2 AU	38

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	39
CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A.....	40
CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ah	49
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	55
CHAPITRE I REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N.....	56
CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nh	65
ANNEXES.....	71
ANNEXE 1 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT	72
ANNEXE 2 : CONSEIL POUR LE CHOIX DES VEGETAUX EN CLOTURE.....	75
Liste des espèces invasives et déconseillées.....	77

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

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

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

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

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- Les dispositions de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

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

- des zones du Droit de Préemption Urbain,
- des zones de préemption créées au titre des espaces naturels sensibles par délibération du Conseil Général en date du 15 mai 1998,

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés.

a. Les zones urbaines dites « zones U »

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

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

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

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

c. Les zones agricoles dites « zones A »

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

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations 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, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, sont autorisés des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être précisées.

La charte de l'agriculture et de l'urbanisme, signée le 24 janvier 2008 par les présidents de la chambre d'agriculture, de l'association des maires et présidents de l'EPCI, du Conseil Général et du Préfet est un guide des orientations et des règles communes applicables par l'ensemble des acteurs du territoire.

d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique,

historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Y sont autorisés des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être précisées.

4. ADAPTATIONS MINEURES

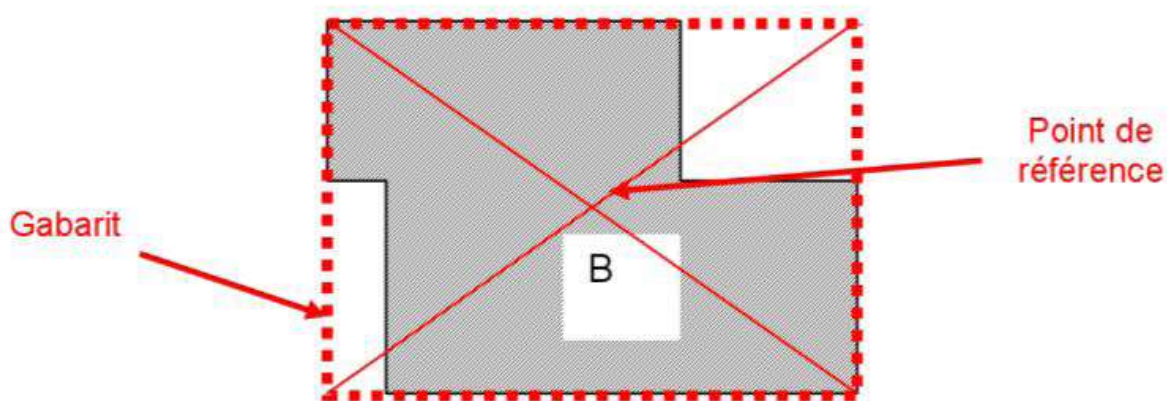
En application des dispositions de l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

5. DEFINITIONS

a. Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale calculée à partir d'un « point référence » défini comme suit :

- le point de référence est pris au centre de l'emprise de chaque projet de construction au niveau du sol naturel avant travaux.
- pour définir le centre de la construction, il sera utilisé un gabarit rectangulaire dans lequel s'insère le projet, le centre de ce gabarit constituant le point de référence comme dans l'exemple ci-après :



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

b. Hauteur de façade

Hauteur du bâtiment mesurée depuis le point de référence jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

c. Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

- **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers...

d. Dépendance

Une dépendance est une construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise...).

e. Emprise au sol

Elle relève de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme : « l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ».

f. Surface de plancher

Elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions des surfaces définies par l'article R 112-2 du code de l'urbanisme.

7. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 123-1-5-7 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues.

8. OUVRAGES SPECIFIQUES

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

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos,

dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1er des différents règlements de zones.

9. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie » conformément aux dispositions des articles L531.14 à L531.16 du code du patrimoine.

"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.

10. ESPACES BOISES

- Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- En limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

11. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

loi du 3 janvier 1986 dite « loi Littoral », codifiée dans le code de l'environnement :

- Sur l'ensemble de la commune : les nouvelles constructions ou installations agricoles autorisées doivent respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article L 146-4-I du code de l'urbanisme issu de ladite loi.

Toutefois, hors des espaces proches du rivage, les installations ou constructions liées aux activités agricoles, incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation, peuvent déroger à ce principe général applicable sur l'ensemble du territoire communal sous les conditions fixées à l'article précité.

Il en est de même pour les opérations de mise aux normes prévues à l'article L 146-4-I du code de l'urbanisme.

- Dans les espaces proches du rivage : l'extension de l'urbanisation doit être limitée et ne peut se réaliser que sous les conditions définies à l'article L 146-4-II du code de l'urbanisme.

12. PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir n'est applicable que dans les secteurs prévus au code de l'urbanisme,

13. SUBMERSION MARINE

La carte de zone basse représente les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence et elle est reprise sur le règlement graphique. Ce niveau est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennale augmenté de 60 cm d'élévation du niveau de la mer. En application des articles L 121-1 et R 111-2 du code de l'urbanisme, les risques doivent être pris en compte dans les documents et autorisations d'urbanisme. Le règlement graphique, la délimitation des zones basses est repérée par le « risque submersion marine » (voir carte p16-17 du PADD).

La circulaire Xynthia du 7 avril 2010 devra être annexée au règlement écrit du PLU.

14. CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :

- Bâtiment d'intérêt patrimonial (bâtiment ancien en pierres appartenant à un type ou caractère exceptionnel et dont la typologie originelle n'a pas été trop altérée) ;
- Raccordement possible à l'eau potable et l'électricité ;
- Possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux ;
- Desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- Bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs).

Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont repérés au règlement graphique par une étoile rouge.

15. EMPLACEMENT RESERVE POUR LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Sur les emplacements réservés repérés au plan par des croisillons bleus, les constructions autorisées sont destinées uniquement à recevoir des logements locatifs sociaux.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

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

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravane, mobile home et camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

Hors espace urbanisé de la bande littoral des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

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

- L'extension ou la transformation d'activités ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

II. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Electricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

III. Assainissement

a. Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Conformément au SMVM, dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution technique adaptée, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager est subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se jettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du Code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

, hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Toutefois, l'implantation en retrait peut être imposée dans le prolongement des constructions existantes implantées sur la même parcelle ou sur des parcelles contiguës, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

L'implantation en retrait peut être admise en cas d'impossibilité liée à la configuration de la parcelle, et à la topographie.

Les dépendances peuvent être implantées à la limite d'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou en recul.

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

Les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres sur au moins une des limites séparatives, et sous réserve de ne pas prévoir d'ouverture sur les murs mitoyens.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Pour mémoire et en application des dispositions de l'article 678 du code civil, une distance de 1.90m sera respectée en cas de vue directe existante ou à créer..

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

Sans objet

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade	Faitage Ou au point le plus haut
Ua	6 m	11 m

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie. Les arbres abattus doivent être replantés.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur 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.

Clôtures

Les clôtures implantées en limite de zone A ou N telles que prévues au document graphique seront exclusivement végétales, éventuellement doublées d'un grillage côté zone U.

Les clôtures doivent répondre aux prescriptions suivantes :

En façade sur voie :

- Hauteur maximale autorisée : 1.50 m

En limite séparative :

- Hauteur maximale autorisée : 2.00 m
- La plantation d'une haie végétale est recommandée avec des essences assorties. Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies et du domaine public.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

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

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ua 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE Ua 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

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

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Elle comprend le secteur Uba, correspondant aux secteurs pavillonnaires existants situés en continuité du centre ancien de l'agglomération et dans l'espace proche du rivage.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravane, mobile home et camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

En secteur UBa

Hors espace urbanisé de la bande littoral des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

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

En zone Ub et en secteur Uba :

L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,

Le stationnement « en garage mort » de caravanes dans les bâtiments et dépendances et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- Dans les secteurs repérés au document graphique par un contour épais, sont seules admises les dépendances, les annexes ainsi que les installations d'assainissement individuelles des constructions existantes.

En secteur Uba

Certains secteurs sont situés dans une zone soumise à un risque de submersion marine : de ce fait, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, les projets pourront être refusés ou soumis à prescriptions spéciales.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles à créer doivent comporter une chaussée de 3.50 m de largeur au minimum.

II. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Aucune opération nouvelle ne pourra prendre accès le long de la RD 780.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Électricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

III. Assainissement

a. Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Conformément au SMVM, dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution technique adaptée, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager est subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se jettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du Code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées en retrait de 3 m minimum des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

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

Les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres sur au moins une des limites séparatives, et sous réserve de ne pas prévoir d'ouverture sur les murs mitoyens.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Pour mémoire et en application des dispositions de l'article 678 du code civil, une distance de 1.90m sera respectée en cas de vue directe existante ou à créer..

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

Sans objet

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

SECTEURS	C.E.S. en %
Ub	Sans objet
Uba	70%

de la superficie du terrain d'assiette intéressé par construction ou par opération d'ensemble.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions principales est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade	Faitage Ou au point le plus haut
Ub et Uba	4,00 m	9.50 m

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif tels que les équipements scolaires, périscolaires, salles festives, associatives est limitée à 9.50 m hors tout.

- La hauteur maximale des dépendances est fixée comme suit :

Secteur	Faitage Ou au point le plus haut
Ub	5.50 m
Uba	4.00 m

En secteur Ub , pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur différente à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions contigües.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS -PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur 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.

Clôtures

Les clôtures implantées en limite de zone A ou N telles que prévues au document graphique seront exclusivement végétales, éventuellement doublées d'un grillage côté zone U.

Les clôtures doivent répondre aux prescriptions suivantes :

En façade sur voie :

- Hauteur maximale autorisée : 1.50 m

En limite séparative :

- Hauteur maximale autorisée : 2.00 m
- La plantation d'une haie végétale est recommandée avec des essences assorties. Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies et du domaine public.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

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

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie. Les arbres abattus devront être remplacés en quantité équivalente.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

ARTICLE Ub 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE U^b 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE III

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

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

La zone Ue est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, y compris les logements de fonction nouveaux
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les constructions à usage agricole,

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

L'extension mesurée des logements de fonction existants sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire

ARTICLE Ue 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

II. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie d'accès,
- l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale : des emplacements de retournement doivent donc être prévus sur la parcelle.

Le long des voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Électricité - téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du pétitionnaire.

III. Assainissement

a. Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Conformément au SMVM, dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution technique adaptée, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager est subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se jettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du Code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Un traitement spécifique des eaux pluviales doit être mis en place selon le type d'activités au sein des zones artisanales.

ARTICLE Ue 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m maximum des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées ne sont autorisées que les aires de stationnement paysagées liées aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) relève aussi de la réglementation spécifique les concernant.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

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

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 8 des dispositions générales du présent règlement.

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

Sans objet

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

L'emprise au sol des bâtiments d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée à 12.00 m au faîtage, ou à l'acrotère.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS -PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois prenant éventuellement appui sur une clôture pleine n'excédant pas 0.50m de hauteur et dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1.80 m doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative de sécurité liée au caractère de l'établissement.

Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE Ue 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré sur la propriété, en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE Ue 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ue 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE Ue 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 AU

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

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AU comporte le secteur suivant :

- le secteur 1AU affecté à de l'habitat et compatibles avec l'habitat,
- le secteur 1 AUa affecté à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat et situés dans l'espace proche du rivage.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1 AU (ou de chacun des secteurs) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone (ou des sous-secteurs).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement du P.L.U.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation (ou l'extension) d'activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravane, mobile home et camping-car quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ou d'intérêt collectif (visés au titre I du présent règlement,

alinéa 8) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,

- Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé) prenant en compte les orientations d'aménagement et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

Les constructions ou installations suivantes seront alors admises :

- Les constructions à usage principal d'habitation, sous forme d'opérations d'ensemble.
- Les constructions de commerces, de bureaux et d'artisanat,
- les équipements d'intérêt public et collectif.

En secteur 1AUa

Certains secteurs sont situés dans une zone soumise à un risque de submersion marine : de ce fait, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, les projets pourront être refusés ou soumis à prescriptions spéciales.

ARTICLE 1 AU 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

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

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

Les orientations d'aménagement précisent les continuités et la hiérarchie des voies ouvertes à la circulation automobile et /ou aux déplacements doux à assurer.

II. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes conformément aux orientations d'aménagement.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Electricité - téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a. Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Conformément au SMVM, dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution technique adaptée, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement eaux pluviales. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager est subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se jettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du Code de l'urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Sauf raison technique contraire et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux de pluie ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

ARTICLE 1 AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques ou aux orientations d'aménagement du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour des motifs de paysage, d'urbanisme et de conception bioclimatique.

Les orientations d'aménagement peuvent imposer des implantations à l'alignement.

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres sur au moins une des limites séparatives latérales donnant sur une voie, et sous réserve de ne pas prévoir d'ouverture sur les murs mitoyens.

Dans les lotissements, ces dispositions s'appliquent à chaque lot.

ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

SECTEURS	C.E.S. en %
1 AU	Sans objet
1 AU a	70%

de la superficie du terrain d'assiette intéressé par construction ou par opération d'ensemble.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade	Faitage Ou au point le plus haut
1AU et 1AUa	4,00 m	9.50 m

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

La hauteur des dépendances est limitée à 4.00 m au faitage.

ARTICLE 1 AU 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Clôtures

Les clôtures implantées en limite de zone A ou N telles que prévues au document graphique seront exclusivement végétales, éventuellement doublées d'un grillage côté zone U.

Les clôtures doivent répondre aux prescriptions suivantes :

En façade sur voie :

- Hauteur maximale autorisée : 1.50 m

En limite séparative :

- Hauteur maximale autorisée : 2.00 m
- La plantation d'une haie végétale est recommandée avec des essences assorties. Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE 1 AU 12 -REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE 1 AU13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations d'ensemble doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotés, (hors voirie et stationnement (exemple : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 15% de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Leur positionnement devra être compatible avec les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1 AU 14COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE 1 AU 15 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE 1 AU 16 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2 AU

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

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification du P.L.U.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

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

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

La zone « A » comprend les secteurs :

- Ac situés sur le domaine terrestre de la commune et délimitant les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles,
- Azh destinées à la protection des zones humides inventoriées.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A et en tous secteurs,

(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Dans les coupures d'urbanisation, les constructions nouvelles et l'installation de nouveaux sièges d'exploitation sont interdits.

En secteur Ac

- toutes constructions ou installations autres que terre-pleins, cales, bassins et bâtiments d'exploitation visés à l'article A2.
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- l'implantation d'éoliennes.
- Hors espace urbanisé de la bande littoral des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité

immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

En secteur Azh

- Toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
 - Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - Création de plan d'eau ou retenue collinaire.

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A2.

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

I. Constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles, aquacoles, extractives ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

En zone A et en tous secteurs excepté en Azh

Les ouvrages relatifs à la gestion des eaux pluviales.

Certains secteurs sont situés dans une zone soumise à un risque de submersion marine : de ce fait, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, les projets pourront être refusés ou soumis à prescriptions spéciales.

En zone A :

- L'édification des constructions à usage de logement de fonction et leurs dépendances strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
 - et que l'implantation de la construction se fasse :
 - prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation.
 - En cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires),

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

Une dérogation à la construction d'un seul logement pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'exploitation que celles citées ci-dessus.

- Le local de permanence nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'elle soit incorporée ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse pas trente cinq mètres carrés (35 m²).
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- Les constructions, installations, équipements (abris pour arrêt de transports collectifs, sentiers piétons, pistes cyclables, Installation de Stockage des Déchets Inertes) et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

En secteur Ac :

- Les terre-pleins, cales, bassins, passerelles directement liés et nécessaires à la mise en valeur de la zone.

En secteur Azh :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,

Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,

- les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,
- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni

bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

- Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

II. Autres constructions et installations soumises a conditions particulières

En zone A :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.

- Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :

- Bâtiment d'intérêt patrimonial (bâtiment ancien en pierres appartenant à un type ou caractère exceptionnel et dont la typologie originelle n'a pas été trop altérée) ;
- Raccordement possible à l'eau potable et l'électricité ;
- Possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux ;
- Desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- Bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs).

Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont repérés au règlement graphique par une étoile rouge.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

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

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

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

II. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Aucune opération nouvelle ne pourra prendre accès le long de la RD 780.

Les accès pourront nécessiter de franchir les voies suivantes, mais aucune opération ne peut être desservie par :

- Les pistes cyclables,
- Les sentiers piétons,
- Les servitudes de passage sur le littoral
- Les sentiers touristiques.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

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

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

II. Electricité – téléphone

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III. Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Conformément au SMVM, dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution technique adaptée, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

Dans ces marges de recul, pourront être autorisées la reconstruction ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Le long des autres voies, les constructions à usage agricole doivent être implantées à au moins 20 m de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

Le long des autres voies, les autres constructions doivent être implantées à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif admis dans la zone doivent être implantés soit à l'alignement total ou partiel, soit en retrait des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

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

En zone A et en tous secteurs :

Les équipements publics ou d'intérêt collectif admis dans la zone doivent être implantés soit à l'alignement total ou partiel, soit en retrait des limites séparatives.

En zone A :

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, Nh. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique (sauf dérogation préfectorale).

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur A et Ac :

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation admises sous condition dans la zone A:

Hauteur de façade	Faitage Ou au point le plus haut
4,00 m	9.50 m

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faitage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

- La hauteur des constructions devra être établie en fonction des hauteurs et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.
- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.

La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents et en plaques de béton.

Des conseils pour le choix des végétaux en clôture, hors exploitation agricole, sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés au titre du L.123-1-5-7 sur les documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :

- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

ARTICLE A 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet.

ARTICLE A 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ah

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

La zone Ah peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

ARTICLE Ah 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules,
- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Ah 2,
- toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Ah 2,
- le changement de destination de bâtiments agricoles à l'exception des cas visés à l'article Ah 2,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Dans les secteurs repérés au plan de zonage par des hachures fines, toutes les constructions nouvelles sont interdites ainsi que les installations nouvelles excepté celles mentionnées à l'article Nh2.

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

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,

- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site :
 - les constructions à usage d'habitations ainsi que leurs dépendances.
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines (hors bande des 100 m).
- Dans les secteurs repérés au plan de zonage par des hachures fines, seules les constructions annexes aux constructions d'habitation existantes sont admises ainsi que les installations individuelles de traitement des eaux usées.

ARTICLE Ah 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

II. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

ARTICLE Ah 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Electricité, téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Conformément au SMVM, dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution technique adaptée, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE Ah 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation en retrait dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

L'implantation en retrait peut être admise en cas d'impossibilité liée à la configuration de la parcelle, et à la topographie.

Les dépendances peuvent être implantées à la limite d'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou en recul.

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

Les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres sur au moins une des limites séparatives latérales, et sous réserve de ne pas prévoir d'ouverture sur les murs mitoyens.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

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

Sans objet.

ARTICLE Ah 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

SECTEURS	C.E.S. en %
Ah	30 %

de la superficie du terrain d'assiette intéressé par construction.

ARTICLE Ah 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade	Faitage Ou au point le plus haut
Ah	6,00 m	10.50 m

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.

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

La hauteur des dépendances est limitée à 5.5 m au faitage.

ARTICLE Ah 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur 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.

Clôtures

Les clôtures implantées en limite de zone A ou N telles que prévues au document graphique seront exclusivement végétales, éventuellement doublées d'un grillage côté zone U.

Les clôtures doivent répondre aux prescriptions suivantes :

En façade sur voie :

- Hauteur maximale autorisée : 1.50 m

En limite séparative :

- Hauteur maximale autorisée : 2.00 m
- La plantation d'une haie végétale est recommandée avec des essences assorties. Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE Ah 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

ARTICLE Ah 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Ah 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet.

ARTICLE Ah 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

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

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend les secteurs :

- Na délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,
- Nds délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme).
- Nzh délimitant les zones humides en application des dispositions du SDAGE.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

- Dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, toute construction, extension de construction existante, installation, ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

En secteur Na :

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autres que ceux visés à l'article Na2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article Na2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,

- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,

En secteur Nds :

- toutes constructions, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article Nds2,
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,
 - destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,
 - remblaiement ou comblement de zones humides,

sauf, s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article Nds2.

ainsi que :

- la construction d'éoliennes, de pylônes, de supports d'antennes, d'antennes et de réseaux aériens, champs photovoltaïques...
- l'aménagement de tennis, piscines, golfs...
- les clôtures (même à usage agricole ou forestier) non conformes aux prescriptions édictées à l'article Nds11.
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf dans les cas prévus à l'article Nds2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée.
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, isolées ou groupées.

Hors espace urbanisé de la bande littoral des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

En secteur Nzh :

- toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N 2.
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N 2.

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

En tous secteurs exceptés en zone Nzh

- les ouvrages relatifs à la gestion des eaux pluviales.

Certains secteurs sont situés dans une zone soumise à un risque de submersion marine : de ce fait, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, les projets pourront être refusés ou soumis à prescriptions spéciales.

En secteur Na:

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public ou collectif si nécessité technique impérative.

En secteur Nds,

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux des services publics et d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications...) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la sécurité maritime et aérienne,
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,

- au fonctionnement des aérodromes,
- au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance,

lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- En application du deuxième alinéa de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 et du décret du 29 mars 2004 (article R 146-2 du code de l'urbanisme), les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a, b et d ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelque soit leur superficie).
 - A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher ;
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- En application du troisième alinéa de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être admises après enquête publique :
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux.

En secteur Nzh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- Les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

II. Electricité, téléphone

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

III. Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Conformément au SMVM, dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution technique adaptée, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions et installations autorisées à l'article N2 doivent être implantées à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif admis dans la zone doivent être implantés soit à l'alignement total ou partiel, soit en retrait des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

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

Les constructions et installations autorisées à l'article N2 peuvent être implantées en limite séparative.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif admis dans la zone doivent être implantés soit à l'alignement total ou partiel, soit en retrait des limites séparatives.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nds :

La hauteur des constructions éventuellement autorisées dans la zone devra être limitée à ce qui est strictement nécessaire à leur utilité.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

Aspect des constructions :

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

En secteur Na :

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

En secteur Nds, sont autorisés uniquement les :

- haies végétales d'essences locales,

Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

- grillages simples sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel,
- murs traditionnels de pierres sèches n'excédant pas 0,80 m.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés au titre du L.123-5-7° sur les documents graphiques du présent P.L.U. conformément à la légende, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

En secteur Nds :

Les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
- des plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteurs Na et Nds, pour l'application des dispositions de l'article Na2, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet.

ARTICLE N 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nh

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

La zone Nh peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules,
- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- le changement de destination de bâtiments agricoles à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Dans les secteurs repérés au plan de zonage par des hachures fines, toutes les constructions nouvelles sont interdites ainsi que les installations nouvelles excepté celles mentionnées à l'article Nh2.

Hors espace urbanisé de la bande littoral des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.

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

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels

qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,

- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site :
 - les constructions à usage d'habitations ainsi que leurs dépendances.
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines (hors bande des 100 m).
- Dans les secteurs repérés au plan de zonage par des hachures fines, seules les constructions annexes aux constructions d'habitation existantes sont admises ainsi que les installations individuelles de traitement des eaux usées.
- Dans les secteurs repérés au document graphique par un contour épais, sont seules admises les dépendances, les annexes ainsi que les installations d'assainissement individuelles des constructions existantes.

ARTICLE Nh 3 - VOIRIE ET ACCES

I. Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

II. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

ARTICLE Nh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Electricité, téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

Conformément au SMVM, dans les secteurs où il a été démontré que l'assainissement collectif est la solution technique adaptée, toute nouvelle urbanisation est conditionnée à la desserte préalable en réseau de collecte des eaux usées, afin d'éviter l'installation transitoire d'assainissement non collectif.

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour les installations et constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations.

Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE Nh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUC-TIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation en retrait dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

L'implantation en retrait peut être admise en cas d'impossibilité liée à la configuration de la parcelle, et à la topographie.

Les dépendances peuvent être implantées à la limite d'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou en recul.

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

Les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres sur au moins une des limites séparatives latérales, et sous réserve de ne pas prévoir d'ouverture sur les murs mitoyens.

Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

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

Sans objet.

ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

SECTEURS	C.E.S. en %
Nh	30 %

de la superficie du terrain d'assiette intéressé par construction.

ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur de façade	Faitage Ou au point le plus haut
Nh	6,00 m	10.50 m

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.

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

La hauteur des dépendances est limitée à 5.5 m au faitage.

ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur 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.

Clôtures

Les clôtures implantées en limite de zone A ou N telles que prévues au document graphique seront exclusivement végétales, éventuellement doublées d'un grillage côté zone U.

Les clôtures doivent répondre aux prescriptions suivantes :

En façade sur voie :

- Hauteur maximale autorisée : 1.50 m

En limite séparative :

- Hauteur maximale autorisée : 2.00 m
- La plantation d'une haie végétale est recommandée avec des essences assorties. Des conseils pour le choix des végétaux en clôture sont mentionnés à l'annexe n°2.

ARTICLE Nh 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

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

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7ème alinéa du code de l'urbanisme doivent être conservées. Toutefois, la suppression est autorisée après déclaration

préalable, dans le cas de création d'accès, de voies nouvelles, de réalisation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif, ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

ARTICLE Nh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE Nh 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet.

ARTICLE Nh 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

ANNEXES

ANNEXE 1 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement pourront être mutualisées

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT	
- Habitat collectif :	- 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m ² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m ² de surface de plancher.
- Habitat individuel	- Pour les deux roues, prévoir un local clos, couvert et de plein pied
- Foyer de personnes âgées	- 2 places par logement plus 1 place banalisée pour 4 logements.
- Résidences de tourisme	- 1 place pour 5 logements + stationnement du personnel à prévoir
	- 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir
	- Pour les deux roues, 1 m ² par logement réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs.
- Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 123-1-3 du code de l'urbanisme)	- 1 place par logement au maximum
ACTIVITES	
- Etablissement industriel ou artisanal	- 30 % de la surface de plancher
- Entrepôt	- 10 % de la surface de plancher
- Commerces de :	
▪ moins de 150 m ²	- pas de minimum
▪ de 150 à 300 m ² de surface de vente	- minimum 3 places pour 100 m ² de surface de vente
▪ plus de 300 m ² de surface de vente	- maximum en emprise au sol 1,5 fois la surface hors œuvre nette des bâtiments commerciaux avec un minimum de 8 ou 10 places pour 100 m ² de surface de vente réalisée
- Bureau - services	- 60 % de la surface de plancher
- Hôtel-restaurant	- 2 places pour 8 m ² de salle de restaurant
	- 1 place par chambre
EQUIPEMENTS	
- Etablissement d'enseignement du 1er degré	- 1 place par classe
- Etablissement d'enseignement du 2ème degré*	- 2 places par classe*
- Etablissement hospitalier et clinique	- 100 % de la surface de plancher
- Piscine - Patinoire*	- 50 % de la surface de plancher
- Stade - Terrain de sports*	- 10 % de la surface du terrain
- Salle de spectacle, de réunions*	- 1 place pour 5 personnes assises
- Lieu de culte	- 1 place pour 15 personnes assises
- Cinéma	- 1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L 111-6-1 du Code l'Urbanisme
- Autres lieux recevant du public	- 50 % de la surface de plancher

*non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.

Pour les stationnements collectifs dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

Pour la réalisation des places de stationnement privatives, une superficie minimale de 2.30x5 m est à prévoir.

INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

Les emplacements réservés sont signalisés.

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

INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

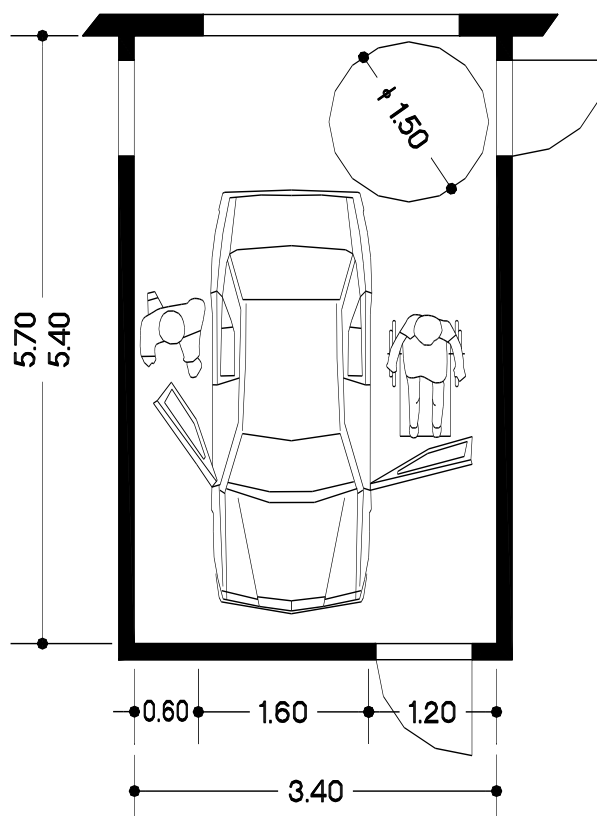
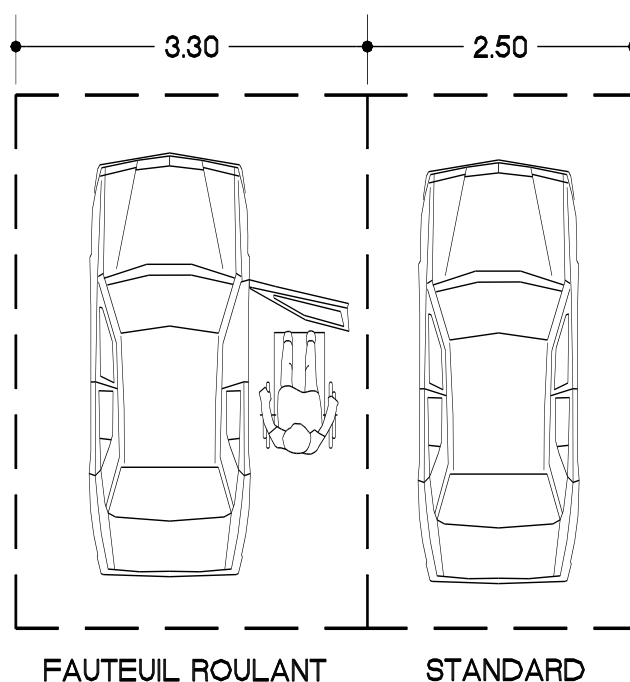
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

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

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

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

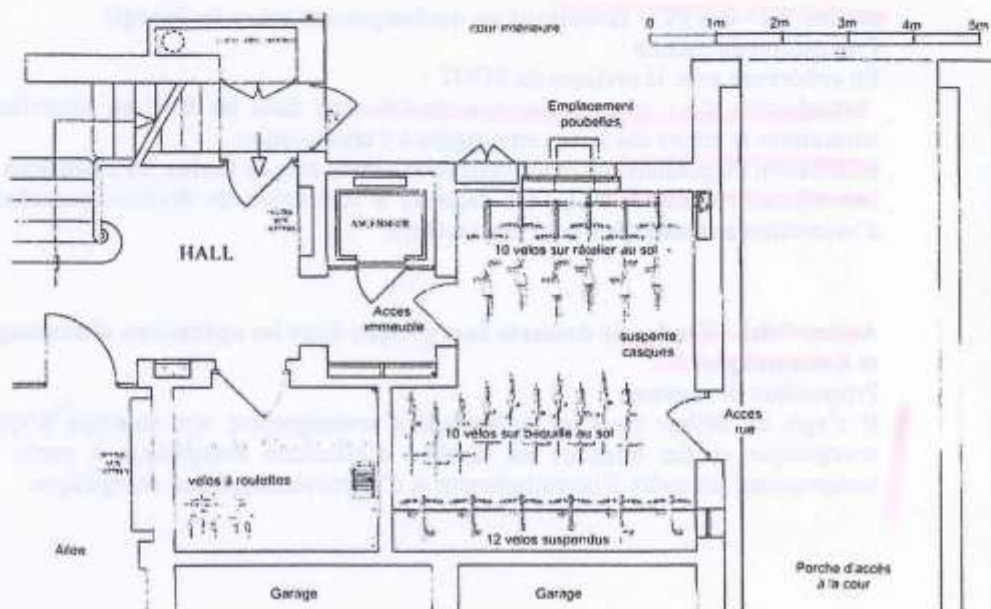


3 – Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<ul style="list-style-type: none"> Construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements 	0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m ² dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² .
<ul style="list-style-type: none"> Bâtiment neuf à usage principal de bureaux 	1,5 % de la surface de plancher



ANNEXE 2 : CONSEIL POUR LE CHOIX DES VEGETAUX EN CLOTURE

Recommandations pour haies ou plantations sur parties privatives

La recherche d'une ambiance champêtre d'un quartier, notamment au travers de l'aménagement des espaces publics, doit pouvoir trouver son prolongement dans les jardins privés.

Les haies formées d'une seule variété d'arbuste persistant et taillées de façon stricte créent des murs opaques et appauvrissent l'image générale des rues. Par conséquent, les haies de Thuyas, Chamaecyparis, Cyprès de Leyland, Lauriers palme et en règle générale tous les conifères seraient à écarter.

On privilégiera, au contraire, les haies variées en combinant les arbustes persistants (1/3) et les caducs (2/3). Les arbustes à fleurs, qui apportent les couleurs et marquent les saisons, doivent aussi être bien utilisés. Toutefois, le caractère très horticole et l'effet de mosaïque sont à proscrire. Les végétaux à feuillage pourpre ou panaché seront employés avec parcimonie.

Selon la configuration des lieux, l'orientation et le type d'urbanisation proposé, la plantation d'arbres à haute tige à l'avant des parcelles peut assurer plus d'intimité aux habitants, et aussi élargir le caractère paysager des rues amorcé par les plantations en bord de voies.

Ne pas systématiquement clore les parcelles à l'avant permet d'offrir un premier plan plus valorisant aux habitations.

Arbustes persistants

Carpinus betulus – Charnille	Camellia japonica
Buxus sempervirens - Buis	Cotoneaster lactea, Salicifolia
Ilex aquifolium – Houx	Escallonia
Laurus nobilis – Laurier sauce	Hypericum 'hidcote' – Millepertuis arbuste
Osmanthus heterophyllus – Osmanthe	Prunus Lusitanica – Laurier du Portugal
Ligustrum vulgare "Atravirens" – Troëne	

Arbustes caducs

Coryllus avellana à fruits – Noisetier commun	Cornus – Cornouiller
Deutzia magnifica	
Enonymus europeanus – Fusain d'Europe	Lonicera fragrantissima – Chèvrefeuille arbustif
Philadelphus coronarius - Seringat	Ribes sanguineum – Cassis à fleurs
Amelanchier canadensis - Amélanchier	Spiraea - Spirée
Rosa - Rosier	
Syringa – Lilas	
Virbunum plicatum – Viorne à ombelles	
Crateagus monogyna – Aubépine	
Prunus padus – Merisier à grappes	

Arbres

Betula verrucosa – Bouleau verruqueux	Poirier à fruits
Aulus cordata – Aulse de Corse	Pommier à fruits
Acer campestre – Erable champêtre	Cerisier à fruits
Salix alba – Saule blanc	Ulmus lutece "Nanguen" – Orme
Prunus avium - Merisier	Sorbus aria – Aulse blanc

Arbres à grand développement

Quercus robur – Chêne pédonculé
Fagus sylvatica – Hêtre commun
Fraxinus excelsior – Frêne commun

Principes de mise en œuvre

La composition d'un écran libre permet d'associer les arbres en tige ou en cépée, les arbustes buissonnants et de bourrage ; les floraisons saisonnières, les feuillages caducs et persistants. Les végétaux inférieurs à 2 mètres seront plantés au minimum à 50 cm de la limite de propriété. Les végétaux supérieurs à 2 mètres de hauteur seront eux plantés au minimum à 2 mètres.

Ces nouvelles plantations ont pour fonction de créer une ambiance champêtre et bocagère. En pourtour, elles jouent un rôle d'écran visual et phonique. Elles doivent créer une transition agréable entre le domaine public et les domaines privés.

Pour obtenir une meilleure insertion et un effet visual conséquent, il est important de mettre en œuvre :

- des végétaux bien adaptés au climat du sol,
- d'associer plusieurs essences ou variétés ; l'association des végétaux imitera la composition des haies naturelles,
- de mettre en place une couverture du sol durant au moins 3 ans (paillage de : fibre végétale, broyage d'élagage, écorce, mulch...),
- d'entretenir (recépage ou taille annuelle, aération du sol).

L'association de plusieurs essences végétales permet :

- une meilleure insertion paysagère,
- un meilleur garnissage (les espèces se complètent),
- une meilleure résistance aux maladies (les espèces s'autodéfendent)
- un entretien facilité (intervention saisonnière).

Entretien

Ce type de plantation exige un entretien adapté. Il reste toutefois aisé à mettre en œuvre.

Il est préférable d'intervenir en fonction de la production de chacun :

- floraison printanière, taille après la floraison en juin juillet,
- floraison estivale, taille dans le courant de l'hiver ou au début du printemps,
- feuillage persistant taille possible en toute saison, selon le développement.

Liste des espèces invasives et déconseillées

Sont retenues parmi les plantes invasives avérées :

1. les plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant actuellement dans le territoire considéré 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). (Catégorie IA1)
2. les plantes naturalisées ou en voie de naturalisation, ayant un caractère invasif avéré dans le territoire considéré et causant actuellement des problèmes graves à la santé humaine en milieu naturel ou semi-naturel, ou en milieu fortement anthropisé (friches, décombres, bords de routes, etc.). (Catégorie IA2)
3. les plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant actuellement dans le territoire considéré un caractère invasif avéré à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles, et causant des préjudices à certaines activités économiques (Catégorie IA3)

Sont retenues parmi les invasives potentielles :

1. plantes absentes du territoire considéré, mais déterminées comme invasives avérées dans un territoire directement limitrophe et qui présentent un risque d'apparition prochaine du fait de leur dynamique d'extension. (Catégorie IP1)
2. 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). Catégorie IP2)
3. plantes accidentelles, subspontanées, naturalisées ou en voie de naturalisation présentant actuellement, en milieu naturel ou semi-naturel, ou en milieu fortement anthropisé (friches, décombres, bords de routes, etc.), une tendance au développement d'un caractère invasif dans le territoire considéré, et causant des problèmes graves à la santé humaine (Catégorie IP3)
4. plantes accidentelles ou subspontanées présentant dans le territoire considéré une tendance au développement d'un caractère invasif à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles, et présentant 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). (Catégorie IP4)
5. plantes naturalisées ou en voie de naturalisation présentant dans le territoire considéré une tendance au développement d'un caractère invasif à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles. (Catégorie IP5)

Sont retenues parmi les plantes à surveiller :

1. les plantes accidentelles, subspontanées, naturalisées ou en voie de naturalisation, causant des problèmes graves à la santé humaine mais ne montrant actuellement pas de tendance au développement d'un caractère invasif dans le territoire considéré en milieu naturel ou semi-naturel, ou en milieu fortement anthropisé (friches, décombres, bords de routes, etc.). (Catégorie AS1)

2. les 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 ne présentant pas 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). (Catégorie AS2)
3. les plantes accidentelles ou subspontanées présentant dans le territoire considéré une tendance au développement d'un caractère invasif à l'intérieur de communautés végétales naturelles ou semi-naturelles, et ne présentant pas 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). (Catégorie AS3)
4. les plantes accidentelles, subspontanées, naturalisées ou en voie de naturalisation en milieu naturel ou semi-naturel, ou en milieu fortement anthropisé (friches, décombres, bords de routes, etc.) ne présentant pas actuellement de tendance au développement d'un caractère invasif dans le territoire considéré, et ayant présenté par le passé un caractère invasif dans le territoire considéré, mais aujourd'hui intégré sans dysfonctionnement aux communautés indigènes. (Catégorie AS4)
5. les plantes accidentelles, subspontanées, naturalisées ou en voie de naturalisation ne présentant pas actuellement de tendance au développement d'un caractère invasif dans le territoire considéré, n'ayant pas présenté par le passé un caractère invasif dans le territoire considéré, mais présentant un caractère invasif en milieu naturel 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). (Catégorie AS5)
6. les plantes accidentelles, subspontanées, naturalisées ou en voie de naturalisation présentant dans le territoire considéré une tendance au développement d'un caractère invasif à l'intérieur de communautés végétales fortement influencées par l'homme (friches, décombres, bords de routes, etc.), et présentant 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). (Catégorie AS6)

Plantes exogènes	Statut par département								Statut régional	
	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ille-et-Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégorie (selon décrets en vigueur)
Aster nov-aeugl L. Aster de Virginie	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS3
Bidens compta Nutt. ex Willd. Bidant à feuilles cornées	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS3
Coryza canadensis (L.) Cronquist Vergoutte du Canada	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS3
Eleoagnus microphylla Thunb. / angustifolia L. Pas de nom français répertorié	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS3
Elaeagnus canadensis Michx. Elaodé du Canada	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS4
Hesperis matronalis L. Herbe du Caucase	AS	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS1
Lycium barbarum L. Lyciet commun	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS3
Denothera biennis L. / Denothera erythrosepala Barbis Onagre bisannuelle / Onagre à sépales rouges	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS3
Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch Vigne vierge	AS ?	1	AS ?	1	0	0	0	0	A surveiller	AS3
Solidago piperita Aiton / S. canadensis L. Solidage géant / Solidage du Canada	AS ?	1	AS	1	AS	1	AS	1	A surveiller	AS1 / AS5

Taxon nouveau, ayant un caractère invasif en Bretagne :					
Spartina x townsendii n-var. anglica (S.E. Hubb.) Lamberton & Maquet Pas de nom français répertorié ("Spartine anglaise" proposé)	caractère invasif avéré	Caractère invasif avéré	Caractère invasif avéré	Caractère invasif avéré	Taxon nouveau ayant un caractère invasif avéré en Bretagne

Il ne s'agit pas ici d'un taxon strictement exogène mais d'un taxon formé récemment (fin du XIXème siècle - début du XXème) : le croisement de *Spartina alterniflora*, taxon exogène invasif et de *Spartina maritima*, taxon indigène en raréfaction en Bretagne, a tout d'abord conduit à la formation de *Spartina x townsendii*, hybride stérile qui, par doublement de son nombre chromosomique a ensuite conduit à la formation d'une nouvelle plante, particulièrement compétitive : *Spartina x townsendii* n-var. *anglica*.

Liste des plantes invasives de Bretagne
Novembre 2007

* Les statuts proposés sont les suivants : IA = Invasive Avérée ; IP = Invasive Potentielle ; AS = A Surveiller ; voir définitions annexées
* Les notes attribuées dans chaque département correspondent aux statuts suivants : IA = 3 ; IP = 2 ; AS = 1

Plantes exogènes	Statut par département								Statut régional	
	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ille-et-Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégorie (selon décrets en vigueur)
Baccharis halimifolia L. Bégonne en arbre	IA	3	IA	3	IP	2	IA	3	Invasive avérée	IA1
Carpodacus edulis (L.) N.E.Br. (incluse C. acrostichoma) Ficoïde comestible, Griffes de sorcières	IA	3	IA	3	IP	2	IA	3	Invasive avérée	IA1
Carduus arvensis (Smutz & Schult.) Koch. & Goebel Herbe de la Paroisse	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Cercaria nemoralis (Rohr.) Codonyea Crazeule de Helms	IP	2	IA	3	IP	2	IP	2	Invasive avérée	IA1
Egypis dentata Persch. Elaodé dense	IP ?	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Lepargysson major (Rost.) Nilsa Elaodé crépuscule	IP	2	IP	2	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Lernaea rivularis Kunth / L. succinifera Lindb. Lentille-d'eau minuscule	IA	3	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive avérée	IA1
Ludwigia pepioides (Rostk) P.H. Raven / L. longuiperona (Cambess.) H. Hara Jussie / Ludwigie à grandes fleurs	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Myriophyllum aquaticum (Vahl.) Verdc. Myriophylle du Brésil	IP	2	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1 / IA3
Prunus laurocerasus L. Laurier-cerise ou Laurier-poivre	IP	2	IA	3	IA	3	IP	2	Invasive avérée	IA1
Hydrocotyle japonica Houtt. / H. szechuanensis (P. Schmidt) Nakai / Polygonum polystachyone C.F.W. Meisner. et leurs hybrides Ranuncule du Japon / R. de Sakhaline / R. à épis nombreux	IA	3	IA	3	IA	3	IA	3	Invasive avérée	IA1
Rhododendron ponticum L. Rhododendron de la mer Noire, R. des parcs	IP	2	IA	3	AS	1	AS	1	Invasive avérée	IA1
Spartina alterniflora Loisel. Spartine à fleurs abimes	0	0	IA	3	0	0	0	0	Invasive avérée	IA1

Plantes exogènes	Statut par département								Statut régional	
	Statut en Côtes d'Armor	Note 22	Statut en Finistère	Note 29	Statut en Ile-et-Vilaine	Note 35	Statut en Morbihan	Note 56	Statut	Catégorie (définition annexes)
<i>Alecturus arvensis</i> (Mill.) Swingle	AS	1	AS	1	IP	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Adiantum	IP	2	IP	2	AS	1	IP ?	2	Invasive potentielle	IP6
<i>Ailure rugosum</i> L.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP3
Ail à tige triquée	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP3
<i>Antirrhinum linifolium</i> L.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP2
Antirrhinum à feuilles d'Armoise	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP2
<i>Aster antiochiensis</i> (Willd.)	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP2
Aster lanceolé	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP2
<i>Azola filiculmis</i> Lam.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5
Azolla fausse filiculle	IP ?	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP6
<i>Bidens bipinnata</i> L.	IP ?	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP6
Bident feuillé	IP ?	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP6
<i>Buddleia davidii</i> Franch.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5 / IP2
Buddleia de David / Arbre aux papillons	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP5 / IP2
<i>Clytostoma perfoliatum</i> (L.) Rostk. Schmidt	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Clytostoma perforé	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
<i>Clytostoma perfoliatum</i> (L.) Rostk. Schmidt	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Clytostoma perforé	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
<i>Corypha floribunda</i> Kunth / <i>C. surabaimae</i> (Retz.) E. Walker	IP ?	2	IP	2	IP ?	2	IP	2	Invasive potentielle	IP6
Corypha floribunda	IP ?	2	IP	2	IP ?	2	IP	2	Invasive potentielle	IP6
<i>Veronica filiformis</i> (V. de Sumatra)	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Veronica filiforme	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
<i>CSA à corolles</i> L.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
CSA à corolles	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
<i>Cotula glandulosa</i> (L.) DC.	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Cotula glanduleuse	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
<i>Diplotaxis tenuifolia</i> (L.) Rostk. Schmidt	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
Diplotaxis à feuilles étroites	AS	1	AS	1	AS	1	IP	2	Invasive potentielle	IP4
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	AS	1	IP	2	AS	1	AS	1	Invasive potentielle	IP4
Impatiens de l'Himalaya	AS	1	IP	2	AS	1	AS	1	Invasive potentielle	IP4
<i>Impatiens parviflora</i> (DC.) Impatiens bulbifera Hook. & Grev.	IP ?	0	IP ?	2	IP ?	2	0	0	Invasive potentielle	IP4
Impatiens à petites fleurs / I. de Galtsoor	IP ?	0	IP ?	2	IP ?	2	0	0	Invasive potentielle	IP4
<i>Impatiens parviflora</i> (DC.) Impatiens bulbifera Hook. & Grev.	AS	1	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP2
Herbe de Dalie, Mâle Bâtard	AS	1	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP2
<i>Paspalum distachyon</i> L.	AS	1	AS	1	IP	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
Paspale à deux épis	AS	1	AS	1	IP	2	AS	1	Invasive potentielle	IP2
<i>Petalostemum fragrans</i> (Willd.) Presl / <i>P. hybridum</i> (L.) Gaerem. Mey & Scherb.	IP	2	IP	2	IP	2	IP ?	2	Invasive potentielle	IP4 / IP5 ?
Pétasite odorant / Grand Pétasite	IP	2	IP	2	IP	2	IP ?	2	Invasive potentielle	IP4 / IP5 ?
<i>Rubus parisiensis</i> L.	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP2
Rubus parisiensis	IP	2	IP	2	IP	2	IP	2	Invasive potentielle	IP2
<i>Senecio inaequalis</i> DC.	IP	2	IP	2	IP ?	2	IP ?	2	Invasive potentielle	IP6
Senecion du Cap	IP	2	IP	2	IP ?	2	IP ?	2	Invasive potentielle	IP6
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	IP ?	2	IP ?	2	AS	1	IP ?	2	Invasive potentielle	IP2
Sporobole tenace	IP ?	2	IP ?	2	AS	1	IP ?	2	Invasive potentielle	IP2