

COMMUNE DE L'ILE d'ARZ
DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Modifié suite à la révision simplifiée n°1 du 23/06/2012

DISPOSITIONS GENERALES

PLAN LOCAL D'URBANISME - REGLEMENT - MODIFICATION

TITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21.

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».

- 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 du schéma de mise en valeur de la mer du 14 février 2006.

- 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 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite «Loi sur l'eau» et ses décrets d'application.

- 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 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 règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme.

- Les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et R 443-9-1 du Code de l'Urbanisme.

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

- Les zones du Droit de Préemption Urbain, instituées par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2007 en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

TITRE 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 visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

Les zones urbaines dites «zones U»

Elles 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.

•Les zones à urbaniser dites «zones AU»

Elles correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

•Les zones agricoles dites «zones A»

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ainsi que des secteurs, terrestres ou maritimes présentant un potentiel pour l'ostréculture ou l'aquaculture.

Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et ostréicole.

•Les zones naturelles et forestières dites «zones N»

Elles 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.

TITRE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE 5 - INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones sont soumis à autorisation préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :

- **Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports**, dès lors qu'ils sont ouverts au public. La procédure des ITD ne s'applique aux terrains pour la pratique de sports motorisés que si l'occupation est supérieure à 3 mois (circulaire du 6 septembre 2005).

- **Les aires de stationnement** ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ; les garages collectifs de caravanes.

- **Les affouillements et exhaussements du sol**, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2,00 m.

- **Les travaux prévus à l'article R146-2 (en Nds).**

TITRE 6 - AUTORISATIONS 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** (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.

- **de certains ouvrages exceptionnels** tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes, panneaux solaires..... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1ers des différents règlements de zones.

- Les antennes satellitaires devront être installées de manière à ne pas être perceptibles depuis les espaces publics.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans après le sinistre. L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

TITRE 7 - PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

PATRIMOINE NATUREL :

- **Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage** identifié par le présent P.L.U. sur le plan de zonage sous forme «d'espaces boisés à conserver ou à créer», en application de l'article 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442 - 4 et suivants du Code de l'Urbanisme (L n°93-24 du 8 janvier 1993).
- **Le classement des terrains en espace boisé classé** figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier. Des reculs éventuels peuvent être imposés pour les constructions qui jouxtent ces EBC.
- **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 quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'État ou propriété d'une collectivité.

Concernant les espaces à planter :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par

des plantations équivalentes. Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre de haute-tige par 100 m² de terrain.

- Les marges d'isolement doivent être plantées d'arbres de haute-tige et de haies d'essence locale formant écran en particulier pour les campings, dépôts, installations nuisantes...

Les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétiques et sonores) doivent être entourées par une haie formant écran.

- Les clôtures sur rue ou voie doivent participer à la qualité des voiries qu'elles bordent (voie urbaine, voie de desserte, chemin). Elles constituent la trame paysagère qui s'impose à tous et doivent être intégrées au permis de construire.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN :

- **La démolition de tout ou partie d'un bâtiment**, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir car l'ensemble de l'île est en site inscrit.
 - **L'édification des clôtures** est soumise à déclaration (sauf les clôtures agricoles), conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées pour l'article 11 de chaque zone.
- Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE :

- «Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement **déclarée au Maire** de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie» (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX-tél. 02 99 84 59 00). Code de l'environnement (art L551-1 et suivants) et décret du 3 juin 2004.
- Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1er - 1er §: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine

archéologique ne peuvent être entreprises **qu'après accomplissement des mesures** de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001».

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

TITRE 8 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES LIÉES À LA LOI LITTORAL

L'île d'Arz étant assujettie aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite «loi littoral», il est spécifié que :

• 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.

• Conformément à l'article L146-4-1, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage (...), sauf constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

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.

• 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.

TITRE 9 - DEFINITIONS

Voies

Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons

N'étant pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 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....

Dépendance

Construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise....).

Annexe

Construction accolée à la construction principale.

Emprise au sol (CES)

L'emprise au sol est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutive de surface hors œuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie surajoutés au gros œuvre) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre le point le plus haut du bâtiment et le niveau moyen du sol naturel avant travaux. Toutefois, d'autres points de références pourront être imposés, pour tenir compte des caractéristiques de l'urbanisation environnantes et des terrains, tel que le fil d'eau de la voie, par exemple.
- La hauteur d'un bâtiment peut être limitée en deux points : égout de toiture / faîtage (le haut du toit). Les toits plats ne sont pas autorisés sur l'île.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

TITRE 10 - DEVELOPPEMENT DURABLE :

ENERGIES NOUVELLES, CLIMATISATION, CHAUFFAGE, CITERNE DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :

D'une façon générale l'installation de ce type d'équipement sera encouragée dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques et paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel.

- *Les citernes de récupération des eaux pluviales devront être intégrées au bâti ou enterrées.*
- *L'utilisation de panneaux solaires en toiture ou au sol, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables, sera encouragée à condition d'en prévoir une insertion optimale. L'installation en toiture sera traitée de façon harmonieuse avec l'ensemble de la construction et en particulier la couleur proche de l'ardoise et en affleurement de la toiture.*
- *Les climatiseurs et dispositifs aérothermiques devront être intégrés dans les bâtiments ou masqués. De plus ils ne devront pas porter atteinte (visuelle ou sonore) au voisinage.*

DISPOSITIONS PARTICULIERES

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ART 9 - EMPRISE AU SOL

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR

ART 12 - STATIONNEMENT

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Ua et AUa
URBANISATION CENTRALE existante et future
Secteur d'Urbanisation dense et continue, destiné à accueillir
de l'habitat et activités compatibles

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat. les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
 - L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, et résidences mobiles de loisirs.
 - Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises.
 - La construction de dépendances et annexes avant la construction du bâtiment principal.
 - Les cuves à combustibles et réservoirs divers non enfouis.
 - Les constructions liées à l'élevage et au gardiennage d'animaux.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

AUa : l'implantation des habitations et activités compatibles avec l'habitat, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le document d'orientations d'aménagement.

- Les constructions nouvelles, les rénovations ainsi que les surélévations à condition qu'elles respectent les dispositions de l'annexe architecturale (page 34)
- Les dépendances : constructions détachées de la construction principale (abri de jardin, garage, remise...)

Une dépendance sera implantée en limite séparative, sauf fossé, plantations et talus de rétention d'un ouvrage public ou privé, comportant une toiture ardoise à une ou deux pentes de 15° minimum, murs en pierres ou autres matériaux (parpaings, béton cellulaire, briques etc.) enduits avec le même enduit que le bâtiment principal, ou ossature en bois avec un bardage de planches larges, peintes ou teintées de couleur sombre, pas de vernis, toiture débordante limitée à 0,30 m avec un faîtage maximum de 3.50 mètres et de surface maximale de 30 m². Les ossatures à emboîtement et abouts débordants ne sont pas autorisés. Voir annexe architecturale p 34.

- Les annexes : constructions accolées à la construction principale

a) une extension latérale comportant une toiture ardoise mono pente perpendiculaire à l'axe du faîtage de la construction principale, comprise entre 30 et 40 degrés, en pierres ou autres matériaux (parpaings, béton cellulaire, briques etc.) enduits avec le même enduit que le bâtiment principal ou bois de bardage avec planches larges peintes ou teintées de couleur sombre, pas de vernis. Voir l'annexe architecturale p 34.

b) une extension arrière en continuité du corps principal du bâtiment, comportant une toiture ardoise mono-pente parallèle au faîtage de la construction principale, compris entre 30 et 40 degrés, pierres ou autres matériaux (parpaings, béton cellulaire, briques etc..) enduits avec le même enduit que le bâtiment principal ou bois de bardage avec planches larges peintes ou teintées de couleur sombre, pas de vernis. Voir l'annexe architecturale p 34.

c) une extension avec toiture ardoise deux pentes en pierres ou autres matériaux (parpaings, béton cellulaire, briques etc..) enduits avec le même enduit que le bâtiment principal ou bois de bardage avec planches larges peintes ou teintées de couleur sombre, pas de vernis, avec une hauteur de faîtage au minimum à 60% de la hauteur du faîtage de la construction principale.

d) Vérandas/Ateliers vitrés :

Les vérandas et ateliers sont réalisés en harmonie avec leur environnement architectural. Des murs de soutènement de même nature que la construction principale d'une hauteur de 50 cm minimum sont obligatoirement réalisés sur le pourtour de celle-ci à l'exception des portes extérieures. Hormis les soutènements, les parois verticales seront en verre, les toitures seront en ardoise ou en verre.

e) Balcons : les balcons sont autorisés. Pour les balcons terrasses voir l'annexe architecturale p 34.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservée en limite d'emprise des parcelles privées. Les chaussées ne comporteront pas de trottoirs.

Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

La taille minimale du terrain en assainissement non collectif :

Pour une habitation individuelle : 800 m².

Autre cas : 200 m² disponibles pour la mise en place d'une installation individuelle, en contrebas du bâtiment et en tenant compte des limites fixées par le DTU 64-1 ; dérogation possible auprès du service de contrôle de l'assainissement non collectif.

Si le terrain n'est pas assainissable en individuel, il sera déclaré «inconstructible».

• Dans les zones à urbaniser (AU) un réseau collecteur doit être réalisé à la charge du maître d'ouvrage.

• **Écoulement des eaux pluviales** : dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, et conformément au schéma de l'étude hydraulique du secteur concerné s'il existe.

• **Communication** : les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante conformément à l'article 4.

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

• Les constructions doivent s'implanter soit en limite d'emprise des voies et emprises publiques (existantes ou à créer), soit en alignement des constructions existantes composant un ensemble bâti. Les sens de faîtages principaux du corps principal du bâtiment, en particulier, doivent être les mêmes.

Lorsqu' une haie à créer est inscrite au plan de zonage, les constructions ne peuvent être implantées en limite d'emprise des voies, mais doivent s'implanter en continuité des constructions existantes.

Lorsqu'il n'existe pas de construction à proximité, l'implantation doit être réalisée de manière à permettre un alignement ultérieur des constructions qui viendraient jouxter ces constructions nouvelles.

• Un alignement peut être imposé pour respecter les dispositions de l'urbanisation environnante, conformément à un plan d'ensemble, ou conformément au document d'orientations d'aménagement.

• L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être composées à terme en ensembles mitoyens de 5 à 8 unités d'habitation

Dans le cas des parcelles de moins de 7 mètres, les constructions doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre.

Dans le cas des parcelles de 7 mètres de large et plus, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

L'implantation des constructions dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre esthétique.

Si la parcelle est concernée par une haie ou muret à conserver, sur la distance de la construction implantée en limite, la haie ou le muret pourront être supprimés.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Lorsque les ouvertures des combles se trouvent à cheval sur l'égout de toiture (lucarnes gerbières), la hauteur de l'égout se trouve à 4 mètres maximum, avec un faîtage à 7,5 mètres maximum.

- Lorsque les ouvertures des combles se trouvent en dessous de l'égout de toiture, la hauteur de l'égout de toiture est à 5 mètres maximum, avec un faîtage à 8 mètres maximum.

- Les maisons de bourg (qui comportent trois niveaux), avec des hauteurs de 6 mètres à l'égout et de 10 mètres au faîtage.

Epanelage :

La hauteur du corps principal du bâtiment devra ménager un décroché au faîtage ou à l'égout avec les maisons voisines. Il sera compris entre 0,75

m et 1,5 m en plus ou en moins, par rapport à la hauteur de la construction qu'elle viendrait jouxter.

Dans le cas des façades de plus de 10 mètres de longueur, une rupture de hauteur devra être introduite, en respectant ces principes.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées.

Les murs inscrits au document d'orientations d'aménagement doivent être préservés sauf dans le cas énoncé à l'article 7 dernier alinéa.

CLOTURES : la réalisation des clôtures est obligatoire.

- **Sur rue** (en limite de voie ou d'emprise de publique)

- muret de pierre ou parement pierre d'une hauteur *comprise entre 0,80 et 1 mètre*

- *muret de pierre ou parement pierre* d'une hauteur de 0,8 mètres à 1 mètre, surmonté d'une grille métallique, l'ensemble ne dépassant pas 2 mètres,

- *muret de pierre ou parement pierre* d'une hauteur de 0,8 à 1 mètre doublé d'une haie végétale d'essence locale.

- **En limite séparative**

Mur enduit ou pierre ou parement pierre, haie végétale d'*essences locales* ou grillage noyé dans une haie végétale d'*essences locales*. Ces clôtures seront limitées à 2m de hauteur.

ART 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet

Ub et AUb

URBANISATION PERIPHERIQUE existante et future

Secteur d'Urbanisation périphérique avec forte présence végétale, destiné à accueillir de l'habitat et activités compatibles.

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat.
- Les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme : parcs d'attraction, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et résidences mobiles de loisirs.
- La construction de dépendances et annexes avant la construction du bâtiment principal.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière.
- Les constructions liées à l'élevage et au gardiennage d'animaux.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

AUb : l'implantation des habitations et activités compatibles avec l'habitat, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le document d'orientations d'aménagement.

- Les constructions nouvelles, les rénovations ainsi que les surélévations à condition qu'elles respectent les dispositions de l'annexe architecturale (page 34)
- Les dépendances : constructions détachées de la construction principale (abri de jardin, garage, remise...)

Une dépendance sera implantée en limite séparative, sauf fossé, plantations et talus de rétention d'un ouvrage public ou privé, comportant une toiture ardoise à une ou deux pentes de 15° minimum, murs en pierres ou autres matériaux (parpaings, béton cellulaire, briques etc.) enduits avec le même enduit que le bâtiment principal, ou ossature en bois avec un bardage de planches larges, peintes ou teintées de couleur sombre, pas de vernis, toiture débordante limitée à 0,30 m avec un faîtage maximum de 3.50 mètres et de surface maximale de 30 m². Les ossatures à emboîtement et abouts débordants ne sont pas autorisés. Voir l'annexe architecturale p 34.

- Les annexes : constructions accolées à la construction principale

a) une extension latérale comportant une toiture ardoise mono pente perpendiculaire à l'axe du faîtage de la construction principale, comprise entre 30 et 40 degrés, en pierres ou autres matériaux (parpaings, béton cellulaire, briques etc.) enduits avec le même enduit que le bâtiment principal ou bois de bardage avec planches larges peintes ou teintées de couleur sombre, pas de vernis. Voir l'annexe architecturale p 34.

b) une extension arrière en continuité du corps principal du bâtiment, comportant une toiture ardoise mono-pente parallèle au faîtage de la construction principale, compris entre 30 et 40 degrés, pierres ou autres matériaux (parpaings, béton cellulaire, briques etc.) enduits avec le même enduit que le bâtiment principal ou bois de bardage avec planches larges peintes ou teintées de couleur sombre, pas de vernis. Voir l'annexe architecturale p 34.

c) une extension avec toiture ardoise deux pentes en pierres ou autres matériaux (parpaings, béton cellulaire, briques etc.) enduits avec le même enduit que le bâtiment principal ou bois de bardage avec planches larges peintes ou teintées de couleur sombre, pas de vernis, avec une hauteur de faîtage au minimum à 60% de la hauteur du faîtage de la construction principale.

- d) Vérandas/Ateliers vitrés :

Les vérandas et ateliers sont réalisés en harmonie avec leur environnement architectural. Des murs de soutènement de même nature

que la construction principale d'une hauteur de 50 cm minimum sont obligatoirement réalisés sur le pourtour de celle-ci à l'exception des portes extérieures. Hormis les soutènements, les parois verticales seront en verre, les toitures seront en ardoise ou en verre.

e) Balcons : les balcons sont autorisés. Pour les balcons terrasses voir l'annexe architecturale p 34.

Art 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservée en limite d'emprise des parcelles privées. Les chaussées ne comporteront pas de trottoirs.

• Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisées en compatibilité avec le document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.

• Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

Art 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

La taille minimale du terrain en assainissement non collectif :

- pour une habitation individuelle : 800m²
- autre cas : 200m² disponible pour la mise en place d'une installation individuelle, en contrebas du bâtiment et en tenant compte des limites fixées par le DTU 64-1 ; dérogation possible auprès du service de

contrôle de l'assainissement non collectif.

Si le terrain n'est pas assainissable en individuel, il sera déclaré « inconstructible ».

• Dans les zones à urbaniser (AU) un réseau collecteur doit être réalisé à la charge du maître d'ouvrage.

• **Écoulement des eaux pluviales** : dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, et conformément au schéma de l'étude hydraulique du secteur concerné s'il existe.

• **Communication** : les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante conformément à l'article 4.

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

• Les constructions doivent s'implanter en alignement des constructions existantes composant un ensemble bâti. Les sens de faîtages principaux du corps principal du bâtiment, en particulier, doivent être les mêmes.

• Lorsque une haie à créer est inscrite au plan de zonage, les constructions ne peuvent être implantées en limite d'emprise des voies, mais doivent s'implanter en continuité des constructions existantes.

• Lorsqu'il n'existe pas de construction à proximité, l'implantation doit être réalisée de manière à permettre un alignement ultérieur des constructions qui viendraient jouxter ces constructions nouvelles.

• Un alignement peut être imposé pour respecter les dispositions de l'urbanisation environnante, conformément à un plan d'ensemble, ou conformément au document d'orientations d'aménagement.

• L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être composées à terme en ensembles mitoyens de 5 à 8 unités d'habitation

Dans le cas des parcelles de moins de 7 mètres, les constructions doivent être implantées d'une limite latérale.

Dans le cas des parcelles de 7 mètres de large et plus, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

L'implantation des constructions dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'ordre esthétique.

Si la parcelle est concernée par une haie ou muret à conserver, sur la distance de la construction implantée en limite, la haie ou le muret pourront être supprimés.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

• Activités économiques: C.E.S. = 60% maximum

• Autre : C.E.S. = 50% maximum

Ce CES ne peut être globalisé en lotissement.

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

• Lorsque les ouvertures des combles se trouvent à cheval sur l'égout de toiture (lucarnes gerbières), la hauteur de l'égout se trouve à 4 mètres maximum, avec un faîtage à 7,5 mètres maximum.

• Lorsque les ouvertures des combles se trouvent en dessous de l'égout de toiture, la hauteur de l'égout de toiture est à 5 mètres maximum, avec un faîtage à 8 mètres maximum.

Epanelage :

La hauteur du corps principal du bâtiment devra ménager un décroché au faîtage ou à l'égout avec les maisons voisines. Il sera compris entre 0,75 m et 1,5 m en plus ou en moins, par rapport à la hauteur de la construction qu'elle viendrait juxter.

Dans le cas des façades de plus de 10 mètres de longueur, une rupture de hauteur devra être introduite, en respectant ces principes.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées.

Les murs inscrits au document d'orientations d'aménagement doivent être préservés sauf dans le cas énoncé à l'article 7 dernier alinéa.

CLOTURES : la réalisation des clôtures est obligatoire.

• **Sur rue** (en limite de voie ou d'emprise publique)

- *muret en pierre ou parement pierre* d'une hauteur de 0,8 à 1 mètre doublé d'une haie végétale

- talus planté d'une haie d'essences locales ou haie naturelle conforme à la végétation existante.

Les grillages sont interdits s'ils ne sont pas noyés dans de la végétation.

L'habillage des clôtures par des végétaux est recommandé par l'utilisation de bandes végétales au pied des murs ou l'utilisation de plantes grimpantes diverses.

• **En limite séparative**

- mur *enduit ou pierre ou parement pierre*

- haie végétale

- grillage noyé dans une haie végétale d'*essences locales*.

Ces clôtures seront limitées à hauteur des yeux, soit 1,60m à 1,70 m afin de préserver les perspectives.

ART 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Les ensembles d'habitations groupées de plus de 5 logements doivent comporter 10 % de la surface totale de l'opération affectée en espaces communs (plantations, aires de jeux...).

Ubr

URBANISATION limitée de Rudevent

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat
- Les installations et travaux divers suivants relevant de l'Article R 442-2 du Code de l'Urbanisme : parcs d'attraction dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière.
- Les constructions liées à l'élevage et au gardiennage d'animaux
- Toute construction nouvelle autre que celles prévues à l'article 2.

ART 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les constructions nouvelles et extensions devront respecter les conditions des articles 3 et 9. Ces extensions ou constructions ne pourront se faire qu'au nord de la marge de recul de protection du trait de côte au droit des pignons des maisons situées les plus près de la côte. (cf. document joint)

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique dont les dimensions seront comprises entre 2,50m et 3,50m. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.
- Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservée en limite d'emprise des parcelles privées. Les

chaussées ne comporteront pas de trottoirs.

- Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisées conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

La taille minimale du terrain en assainissement non collectif :

- pour une habitation individuelle : 800m²
- autre cas : 200m² disponible pour la mise en place d'une installation individuelle, en contrebas du bâtiment et en tenant compte des limites fixées par le DTU 64-1 ; dérogation possible auprès du service de contrôle de l'assainissement non collectif.

Si le terrain n'est pas assainissable en individuel, il sera déclaré «inconstructible».

- **Écoulement des eaux pluviales** : dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, et conformément au schéma de l'étude hydraulique du secteur concerné s'il existe.
- **Communication** : les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent respectées.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante conformément à l'article 4.

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

Cf. Art 6 Zone Ub

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cf. Art 7 Zone Ub

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

C.E.S. = 20% maximum

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Lorsque les ouvertures des combles se trouvent à cheval sur l'égout de toiture (lucarnes gerbières), la hauteur de l'égout se trouve à 4 mètres maximum, avec un faîtage à 7,5 mètres maximum.
- Lorsque les ouvertures des combles se trouvent en dessous de l'égout de toiture, la hauteur de l'égout de toiture est à 5 mètres maximum, avec un faîtage à 8 mètres maximum.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées.

Les murs inscrits au document d'orientations d'aménagement doivent être préservés sauf dans le cas énoncé à l'article 7 dernier alinéa.

CLÔTURES : la réalisation des clôtures est obligatoire.

• **Sur rue** (en limite de voie ou d'emprise publique)

- muret en pierre ou parement pierre d'une hauteur de 0,8 à 1 mètre doublé d'une haie végétale *d'essences locales*
- talus planté d'une haie d'essences locales
- haie naturelle conforme à la végétation existante.

Les grillages sont interdits s'ils ne sont pas noyés dans de la végétation.

L'habillage des clôtures par des végétaux est recommandé, par l'utilisation de bandes végétales au pied des murs, ou l'utilisation de plantes grimpantes diverses.

Ces clôtures seront limitées à hauteur des yeux soit 1,60m à 1,70m afin de préserver les perspectives

• **En limite séparative**

- *Mur enduit ou pierre ou parement de pierre*
- Haie végétale *d'essences locales* ou grillage noyé dans une haie végétale d'essences locales.
- *Ces clôtures seront limitées à hauteur des yeux soit 1,60m à 1,70m afin de préserver les perspectives.*

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet

Ubc

Secteur d'Urbanisation à vocation culturelle.

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat
- Les installations et travaux divers suivants relevant de l'Article R 442-2 du Code de l'Urbanisme : parcs d'attraction dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière.
- Les constructions liées à l'élevage et au gardiennage d'animaux
- Toute construction nouvelle autre que celles prévues à l'article 2.

ART 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions et installations sont autorisées sous réserve de répondre à la vocation d'équipement culturel.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisés en compatibilité avec le document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.

Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

Écoulement des eaux pluviales : dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, et conformément au schéma de l'étude hydraulique du secteur concerné s'il existe.

Communication : les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Les constructions peuvent s'implanter à la limite d'emprise des voies
L'implantation des équipements culturels n'est pas réglementée

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à celles-ci. Si la parcelle est concernée par une haie ou muret à conserver, sur la distance de la construction implantée en limite, la haie ou le muret pourront être supprimés.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

L'emprise au sol ne peut excéder 60 %

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 6 m. Toutefois, pour des raisons techniques, une hauteur supérieure pourra être autorisée.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées.

- Les constructions et les stationnements doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.
- Les murs inscrits au document d'orientations d'aménagement doivent être préservés.

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet

Up
ZONES D'ACTIVITES PORTUAIRES
Secteur d'Urbanisation destiné à accueillir des activités liées au port

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les installations et travaux divers relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de Loisirs.
- Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée.
- Les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux et d'activités ostréicoles.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les ouvrages nécessaires pour assurer le fonctionnement des installations autorisées dans le secteur, sous réserve qu'ils s'intègrent à leur environnement.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent. Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservée en limite d'emprise des parcelles privées. Les chaussées ne comporteront pas de trottoirs.
- Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble

des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisées conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.

- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable** : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.
- **Eaux usées** : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

La taille minimale du terrain en assainissement non collectif :

- pour une habitation individuelle : 800m²
- autre cas : 200m² disponible pour la mise en place d'une installation individuelle, en contrebas du bâtiment et en tenant compte des limites fixées par le DTU 64-1 ; dérogation possible auprès du service de contrôle de l'assainissement non collectif.

Si le terrain n'est pas assainissable en individuel, il sera déclaré « inconstructible ».

- **Écoulement des eaux pluviales** : dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, et conformément au schéma de l'étude hydraulique du secteur concerné s'il existe.

Communication : les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante conformément à l'article 4.

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

•L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 5m. Toutefois, pour des raisons techniques, une hauteur supérieure pourra être autorisée.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées uniquement pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs dépendances.

Les autres constructions, installations et stationnement doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

Les murs inscrits au document d'orientations d'aménagement doivent être préservés.

Les constructions liées aux activités artisanales, industrielles ou commerciales doivent être composés de plusieurs volumes de taille réduite.

Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion du blanc et des couleurs criardes.

Toute nouvelle construction doit s'insérer avec sobriété dans son environnement bâti tant en volume qu'en couleurs et percements. Les nouvelles constructions, ainsi que le traitement de leurs abords et des clôtures doivent concourir à la création d'un paysage homogène.

Le shingle est interdit.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grilles ou grillages noyés dans de la végétation, elles n'excéderont pas 2 m.

Les haies et talus existants doivent être maintenus et entretenus.

Les dépôts de matériaux et matériels doivent être réalisés de façon à n'être pas visible depuis l'espace public.

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet

Uh - ZONES HOTELIERE

Secteur d'Urbanisation destiné au maintien d'activités hôtelières et au repli des activités maritimes

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

• Toute construction, tout aménagement ou reconstruction à l'exception des éléments autorisés à l'article 2.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- L'aménagement, la reconstruction des constructions existantes liées et nécessaires au maintien d'activités hôtelières à condition qu'ils soient intégrés au paysage et peu visibles de la mer.
- L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation directement liée aux activités de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol des constructions existant à la date de publication de l'élaboration première du PLU. L'extension ne pourra se faire en direction de la mer.
- Les aménagements et les constructions liées aux activités maritimes, à l'approvisionnement insulaire, à l'accueil *et à l'information du public (point Info...)* et au déplacement non motorisé du public, au stationnement des véhicules, et à leur accès à condition qu'ils soient intégrés au paysage et soient peu visibles de la mer.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

• Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservée en limite d'emprise des parcelles privées. Les

chaussées ne comporteront pas de trottoirs.

• Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisées conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.

• Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

• **Eau potable** : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

• **Eaux usées** : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

La taille minimale du terrain en assainissement non collectif :

- pour une habitation individuelle : 800m²

- autre cas : 200m² disponible pour la mise en place d'une installation individuelle, en contrebas du bâtiment et en tenant compte des limites fixées par le DTU 64-1 ; dérogation possible auprès du service de contrôle de l'assainissement non collectif.

Si le terrain n'est pas assainissable en individuel, il sera déclaré « inconstructible ».

• **Écoulement des eaux pluviales** : dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, et conformément au schéma de l'étude hydraulique du secteur concerné s'il existe.

• **Communication** : les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante conformément à l'article 4.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite d'emprise des voies. Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée, notamment pour des raisons d'architecture.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à celles-ci. Si la parcelle est concernée par une haie ou muret à conserver, sur la distance de la construction implantée en limite, la haie ou le muret pourront être supprimés.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,5 mètres à l'égout et 5 mètres au faîtage.

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

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent s'intégrer leur environnement.

La disposition générale du présent règlement expose les règles générales qu'il y a lieu de respecter pour l'élaboration des projets (p5, titre 7 des dispositions générales). Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées.

CLÔTURES : la réalisation des clôtures est obligatoire.

Elles doivent répondre à l'un des types suivant ou à leur combinaison :

1- talus existant qu'il convient de maintenir et d'entretenir et haies végétales.

2- Grillages simples sur poteaux métalliques ou en bois d'une hauteur totale de 1,50 mètre au-dessus du sol naturel noyé dans la végétation,

3- Murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80 m ; toutefois, la hauteur des clôtures éventuelles en pierre apparente pourra être supérieure pour une meilleure harmonisation avec les clôtures avoisinantes

4- Les clôtures différentes ne sont pas admises, notamment en parpaing apparent et en plaques de béton moulé ajourées ou non, sauf impératif particulier justifié par le caractère de l'établissement concerné.

Les murs inscrits au document d'orientations d'aménagement doivent être réservés (Sauf cas art 7 dernier alinéa).

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Les dépôts et installations pouvant émettre des nuisances devront être entourées par une haie de plantations d'essences locales formant écran.

AUi
ZONES D'ACTIVITES ARTISANALES
Secteur d'Urbanisation destiné à accueillir des activités

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées en AUi2.
- Les installations et travaux divers relevant de l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, quelle qu'en soit la durée.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions à usage de « loges de gardien », de bureaux et de services destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur, et sous réserve qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment d'activité.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent. Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservée en limite d'emprise des parcelles privées. Les chaussées ne comporteront pas de trottoirs.
- Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être

réalisées conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.

- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

Eaux usées : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

La taille minimale du terrain en assainissement non collectif :

- pour une habitation individuelle : 800m²
- autre cas : 200m² disponibles pour la mise en place d'une installation individuelle, en contrebas du bâtiment et en tenant compte des limites fixées par le DTU 64-1 ; dérogation possible auprès du service de contrôle de l'assainissement non collectif.

Si le terrain n'est pas assainissable en individuel, il sera déclaré «inconstructible».

- Dans les zones à urbaniser (AU) un réseau collecteur doit être réalisé à la charge du maître d'ouvrage.

• **Écoulement des eaux pluviales** : dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, et conformément au schéma de l'étude hydraulique du secteur concerné s'il existe.

- **Communication** : les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante conformément à l'Article 4.

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

•L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Les constructions peuvent s'implanter en limite d'emprise des voies.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à celles-ci.

•Les installations soumises à déclaration doivent respecter une marge de recul de 20m par rapport aux habitations.

•Les installations soumises à autorisation doivent respecter une marge de recul de 50m par rapport aux habitations.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres. Toutefois, pour des raisons techniques, une hauteur supérieure pourra être autorisée.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées uniquement pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs dépendances.

Les autres constructions, installations et stationnement doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

Les constructions liées aux activités artisanales, industrielles ou

commerciales doivent être composées de plusieurs volumes de taille réduite. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion du blanc et des couleurs criardes. Toute nouvelle construction doit s'insérer avec sobriété dans son environnement bâti tant en volume qu'en couleurs et percements. Les nouvelles constructions, ainsi que le traitement de leurs abords et des clôtures doivent concourir à la création d'un paysage homogène.

Les toitures doivent être composées d'une double-pente et revêtues d'un matériau couleur ardoise.

Le shingle est interdit.

La réalisation des clôtures est obligatoire. Elles doivent être constituées de grilles ou grillages noyés dans de la végétation, elles n'excéderont pas 2 m. Les haies et talus existants doivent être maintenus et entretenus.

Les murs inscrits au document d'orientations d'aménagement doivent être préservés.

Les dépôts de matériaux et matériels doivent être réalisés de façon à n'être pas visible depuis l'espace public.

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activités est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Les dépôts et décharges seront entourés d'une haie végétale opaque de 2 mètres de hauteur.

Aa - ESPACE AGRICOLE

Zone destinée à accueillir des activités agricoles

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol, à un service public ou d'intérêt collectif.
- Les installations agricoles susceptibles de porter atteinte à la préservation de la qualité des eaux.
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone.
- L'implantation de tout élevage intensif de type hors-sol.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions liées et nécessaires aux activités de la zone respectant les dispositions de l'article L 146-4 du code de l'urbanisme.
- Les locaux nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son lieu principal d'activité, sous réserve qu'ils soient incorporés au bâtiment composant le corps principal de l'exploitation, et dans la limite de 35 m² de SHOB.
- Les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à la diversification des activités de l'exploitant, sous réserve que ces activités restent accessoires par rapport à l'activité agricole, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres compatibles avec la vocation de la zone à l'exclusion des structures d'hébergement.
- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

• Sauf dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités de la zone :

- l'extension mesurée des habitations existantes pour une utilisation non directement liée aux activités de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol des constructions existant à la date de publication de l'élaboration première du PLU et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logements nouveaux.
- dans le cadre de ces limites de surface, sans pouvoir être cumulées, la construction de dépendances, sous réserve qu'elles soient inférieures à 30 m² d'emprise au sol et à 3,5 mètres de hauteur. Elles doivent être édifiées à une distance des habitations n'excédant pas 50 m.
- l'extension mesurée pour une activité artisanale et commerciale non directement liée aux activités de la zone dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.
- Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservée en limite d'emprise des parcelles privées. Les chaussées ne comporteront pas de trottoirs.
- Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisées conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

• **Eau potable** : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

• **Eaux usées** : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

La taille minimale du terrain en assainissement non collectif :

- pour une habitation individuelle : 800m²
- autre cas : 200m² disponible pour la mise en place d'une installation individuelle, en contrebas du bâtiment et en tenant compte des limites fixées par le DTU 64-1 ; dérogation possible auprès du service de contrôle de l'assainissement non collectif.

Si le terrain n'est pas assainissable en individuel, il sera déclaré « inconstructible ».

• **Écoulement des eaux pluviales** : dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, et conformément au schéma de l'étude hydraulique du secteur concerné s'il existe.

• **Communication** : les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante conformément à l'Article 4.

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

- Les constructions peuvent s'implanter à la limite d'emprise des voies.
- Les extensions peuvent s'implanter dans la continuité des bâtiments existants.

A proximité des cours d'eau, des sources et des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation sanitaire en vigueur ou le règlement des installations

classées qui leur est applicable.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

• La réglementation sanitaire définit les marges d'isolement des constructions renfermant des animaux vivants, par rapport aux zones U et AU.

• La réutilisation de bâtiment d'élevage existant, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, peut être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U et AU.

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

• Bâtiments utilitaires : 5 mètres toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des raisons techniques.

• La hauteur des dépendances d'habitations détachées de la construction principale ne peut excéder 3,5 m au faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées uniquement pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs dépendances.

Les autres constructions, installations et stationnement doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

Les murs inscrits au document d'orientations d'aménagement doivent être préservés.

Les clôtures seront composées de haies d'essences locales, en

articulation avec les lignes paysagère de l'île, de manière à les souligner.

On pourra ainsi trouver :

- des haies de basse tige sur les points bas, autour des zones humides : prunellier, tamaris, ajoncs, sureaux...
- des haies alternant des plantations d'alignement (cupressus le long des côtes les plus escarpées), et mêlant hautes tiges et basses tiges de manière à former des écrans, aux abords des sites urbanisés.

Les clôtures des constructions édifiées en limite de l'espace naturel devront nécessairement être composées de végétaux (surmontant ou non un talus ou un muret), permettant de limiter la perception des constructions depuis les espaces naturels environnants. Elles devront s'intégrer avec souplesse dans le paysage.

Les grillages doivent être masqués par une haie plantée.

D'autres clôtures pourront être autorisées lorsqu'elles sont liées à l'usage agricole (barbelés, bergers électriques...).

ART 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet

Ao - ESPACES AQUACOLES MARITIMES

Espaces destinés à accueillir des activités aquacoles, situés sur le
Domaine Public Maritime

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions ou installations autres que terre-pleins, cales, bassins et bâtiments d'exploitation visés à l'article 2.
- Le changement de destination des bâtiments existants sauf s'ils sont nécessaires à un intérêt général lié à la mer et aux activités de la mer.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les cales,
- Les quais de chargement et de déchargement avec les terre-pleins attenants,
- Les bassins submersibles,
- Les bassins insubmersibles si l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre est démontrée,
- La couverture pour mise aux normes des bassins insubmersibles
- Les extensions limitées pour des bâtiments d'exploitation existants.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Sans objet

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions et installations autorisées devront s'adapter tout particulièrement au site à l'environnement, aussi bien par leur volume que par leurs matériaux et leurs couleurs.

27

ART 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet

Ac - ESPACES AQUACOLES TERRESTRES

Espaces destinés à accueillir des activités aquacoles

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou installations autres que terre-pleins, cales, bassins et bâtiments d'exploitation visés à l'article 2.

Le changement de destination des bâtiments existants sauf s'ils sont nécessaires à un intérêt général lié à la mer et aux activités de la mer.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

•Les cales, terre-pleins, bassins couverts ou non directement liés et nécessaires aux activités de la zone.

•Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau pourront comprendre :

- des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaires, sanitaires...

- des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10% de la surface hors œuvre brute (SHOB) avec la possibilité d'atteindre 20m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

•**Eaux usées** : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

La taille minimale du terrain en assainissement non collectif :

- pour une habitation individuelle : 800m²

- autre cas : 200m² disponible pour la mise en place d'une installation

individuelle, en contrebas du bâtiment et en tenant compte des limites fixées par le DTU 64-1 ; dérogation possible auprès du service de contrôle de l'assainissement non collectif.

Si le terrain n'est pas assainissable en individuel, il sera déclaré «inconstructible».

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante conformément à l'Article 4.

ART 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PBLIQUES

Sans objet

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

•La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation autorisés est fixée à 5 m au faîtage et 3,5m à l'égout. Toutefois, pour des raisons techniques, une hauteur supérieure pourra être autorisée.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées uniquement pour les bâtiments à usage

d'habitation et leurs dépendances.

Les autres constructions et installations autorisées devront s'adapter tout particulièrement au site, à l'environnement, aussi bien par leur volume que par leurs matériaux et leurs couleurs.

La réalisation des clôtures est obligatoire.

Les murs inscrits au document d'orientations d'aménagement doivent être préservés.

Les clôtures seront composées de haies d'essences locales, en articulation avec les lignes paysagère de l'île, de manière à les souligner.

On pourra ainsi trouver :

- des haies de basse tige sur les points bas, autour des zones humides : prunellier, tamaris, ajoncs, sureaux...

- des haies alternant des plantations d'alignement (cupressus le long des côtes les plus escarpées), et mêlant hautes tiges et basses tiges de manière à former des écrans, aux abords des sites urbanisés.

Les clôtures des constructions édifiées en limite de l'espace naturel devront nécessairement être composées de végétaux (surmontant ou non un talus ou un muret), permettant de limiter la perception des constructions depuis les espaces naturels environnants. Elles devront s'intégrer avec souplesse dans le paysage.

Les grillages doivent être masqués par une haie plantée.

ART 12 - STATIONNEMENT :

Sans objet

ART 13 - ESPACES A PLANTER

Sans objet

Nds - ESPACES NATURELS

Espaces naturels terrestres et marins, protégés au titre des dispositions des articles L146-6 et R146-1

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

• Toute construction, installation ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article 2

Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article 2.

• Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, et quelle qu'en soit la durée

• L'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et de résidences mobiles de loisirs.

• Sur les zones humides (et eaux stagnantes) figurant au plan de zonage, tout comblement, exhaussement, affouillement et travaux de drainage.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

• 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 aérodrômes,
- 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, 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 :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public,

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelque soit leur superficie),

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques,

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher (SHOB).

- 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.

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état

d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement.

- En application du troisième alinéa de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être admises après enquête publique selon les modalités de la loi 83.630 du 12 juillet 1983 précisée par le décret 85.453 du 23 avril 1985 : 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 œuvre adaptée à l'état des lieux.

- Pour les constructions hors bande des 100 m, les possibilités décrites ci-après, L'aménagement, dans le volume existant, des constructions à usage d'habitation ainsi que l'aménagement (même si cela entraîne dans le volume existant un changement de destination) de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords, sauf dans les cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation, ou de modifications des abords qui porteraient atteinte à l'intérêt paysager ou écologique des lieux.

-
Rappel : La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement et que le permis soit déposé dans les 5 ans suivant la date du sinistre.

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisés conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.
- Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles

supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau potable** : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

- **Eaux usées** : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

La taille minimale du terrain en assainissement non collectif :

- pour une habitation individuelle : 800m²

- autre cas : 200m² disponible pour la mise en place d'une installation individuelle, en contrebas du bâtiment et en tenant compte des limites fixées par le DTU 64-1 ; dérogation possible auprès du service de contrôle de l'assainissement non collectif.

Si le terrain n'est pas assainissable en individuel, il sera déclaré « inconstructible ».

- **Écoulement des eaux pluviales** : dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, et conformément au schéma de l'étude hydraulique du secteur concerné s'il existe.

- **Communication** : les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante conformément à l'article 4.

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

Les extensions pour des opérations admises dans la zone pourront s'implanter dans la continuité des bâtiments existants. Ces opérations ne sont possibles dans la bande des 100m que si elles respectent aussi les

conditions édictées au L146-4-III.

•L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 3 m de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3m ($d > H/2$).

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

•Les extensions pour des opérations admises dans la zone peuvent atteindre à l'égout ou au faîtage, la hauteur des constructions qu'elles viendraient jouxter.

•La hauteur des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder 3.5 m au faîtage.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

c) Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées.

d) •Les démolitions sont soumises à un permis de démolir selon les conditions définies aux articles L 430-1 à L 430- 9 du code de l'urbanisme.

e) •Les constructions et les stationnements doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.

f) Les clôtures seront composées de haies d'essences locales, en

articulation avec les lignes paysagères de l'île, de manière à les souligner.

g) On pourra ainsi trouver :

- des haies de basse tige sur les points bas, autour des zones humides : prunellier, tamaris, ajoncs, sureaux...
- des haies alternant des plantations d'alignement (cupressus le long des côtes les plus escarpées), et mêlant hautes tiges et basses tiges de manière à former des écrans, aux abords des sites urbanisés.

h) Les clôtures des constructions édifiées en limite de l'espace naturel devront nécessairement être composées de végétaux (surmontant ou non un talus ou un muret), permettant de limiter la perception des constructions depuis les espaces naturels environnants. Elles devront s'intégrer avec souplesse dans le paysage.

i) •Les grillages doivent être masqués par une haie plantée.

j) D'autres clôtures pourront être autorisées lorsqu'elles sont liées à l'usage agricole (barbelés, bergers électriques...).

ART 12 - STATIONNEMENT :

Sans objet

ART 13 - ESPACES A PLANTER :

Sans objet

NI - ESPACE NATUREL DE LOISIRS

Espace à caractère naturel destiné à accueillir des activités extérieures de loisirs

ART 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tous lotissements.
- Tout changement de destination.
- Toutes installations ou travaux divers, tous comblements, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tout aménagement autre que ceux visés à l'article NI2.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs.
- La construction de loges de gardien avant la réalisation du terrain de camping-caravaning autorisé.
- Le stationnement de caravanes et des camping-cars, l'implantation des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- Sur la zone humide (et eaux stagnantes) de Keroland, tout comblement, exhaussement, affouillement et travaux de drainage.

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein-air et de loisirs.
- L'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique, et dans le cadre des autorisations

accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien, logement de fonction...).

• La rénovation, de bâtiments existants non en ruine (dont il reste la majorité des murs porteurs).

ART 3 - ACCES ET VOIRIE

- • Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, dont les dimensions seront comprises entre 2,5 et 3,5 mètres. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.
- Lorsqu'elles mesurent plus de 3 mètres de large, des bandes plantées devront être préservée en limite d'emprise des parcelles privées. Les chaussées ne comporteront pas de trottoirs.
- • Afin d'assurer la continuité du maillage de voirie et l'accès à l'ensemble des parcelles inscrites en zone constructibles, les accès devront être réalisés conformément au document d'orientations d'aménagement et être accessibles au public.
- • Les réseaux de voirie doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent, pour leur dimension, leur forme et leurs caractéristiques techniques.

ART 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

• **Eau potable** : Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

• **Eaux usées** : l'assainissement doit se faire par rattachement au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité ; à défaut, par une installation d'assainissement individuel adapté à la pédologie, la topographie et à l'hydrogéologie du sol.

La taille minimale du terrain en assainissement non collectif :

- pour une habitation individuelle : 800m²
- autre cas : 200m² disponible pour la mise en place d'une installation individuelle, en contrebas du bâtiment et en tenant compte des limites fixées par le DTU 64-1 ; dérogation possible auprès du service de contrôle de l'assainissement non collectif.

Si le terrain n'est pas assainissable en individuel, il sera déclaré « inconstructible ».

- **Écoulement des eaux pluviales** : dans le réseau collecteur ou sur le terrain, à la charge exclusive du propriétaire, et conformément au schéma de l'étude hydraulique du secteur concerné s'il existe.
- **Communication** : les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ART 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante conformément à l'article 4.

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

Les constructions peuvent s'implanter à la limite d'emprise des voies

- L'implantation des bâtiments à usage d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ART 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 3 m de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3m ($d > H/2$).

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

Sans objet

ART 9 - EMPRISE AU SOL (CES)

Sans objet

ART 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale est fixée à 6m toutefois, pour des raisons techniques, une hauteur supérieure pourra être autorisée.

ART 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les règles énoncées à l'annexe architecturale du présent règlement doivent être respectées.
- Les constructions et les stationnements doivent s'intégrer dans l'environnement naturel.
- Les murs inscrits au document d'orientations d'aménagement doivent être préservés.
- La réalisation des clôtures est obligatoire. Elles seront composées de haies d'essences locales, en articulation avec les lignes paysagère de l'île, de manière à les souligner.

ART 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement lié aux besoins des constructions à usage d'activité est prévu en dehors des voies publiques.

ART 13 - ESPACES A PLANTER : Sans objet

ANNEXE ARCHITECTURALE

L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Cette annexe se substitue à l'article 11 (aspect extérieur des constructions) de chaque zone. Les dispositions suivantes doivent être respectées :

DISPOSITIONS D'ORDRE GÉNÉRAL

Les constructions neuves

- Pour les constructions situées à proximité de bâtis traditionnels, on doit veiller à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...) le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toiture, cheminées, percements...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux.

- Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté peuvent être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.

- En cas de co-visibilité avec des espaces naturels remarquables et aux franges des villages et zones constructibles, des écrans végétaux doivent être impérativement plantés afin de masquer la construction. Des vues peuvent cependant être ménagées depuis les baies éclairant les pièces principales.

Sont autorisés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, sous réserve qu'elle s'intègre dans le projet architectural.

Les extensions et rénovations de bâtis anciens :

- La réutilisation de bâtiment ancien doit respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.

- Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, doivent être respectés les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins de tous les détails (corniches, linteaux, etc....).

- Lors du projet d'aménagement, on doit veiller à réutiliser sans les

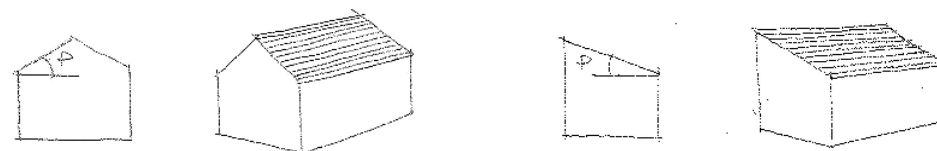
modifier les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

- De légères adaptations peuvent, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projets de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

Les dépendances : constructions détachées de la construction principale et couvertes en ardoises, pente minimale $P=15^\circ$

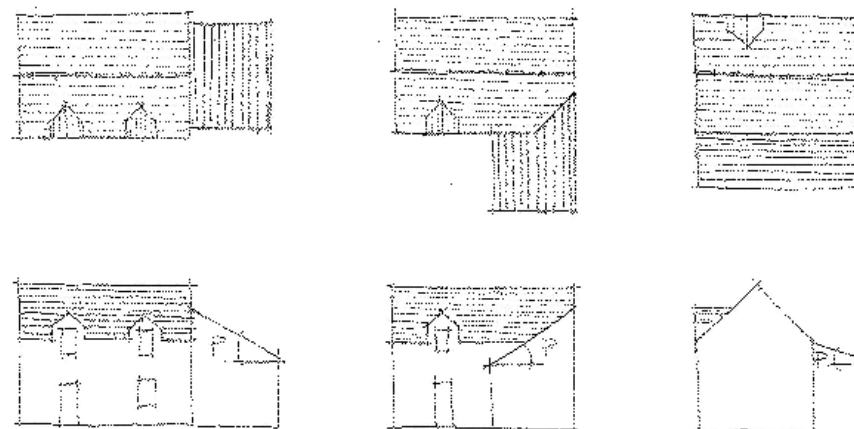
Double pente

Mono pente



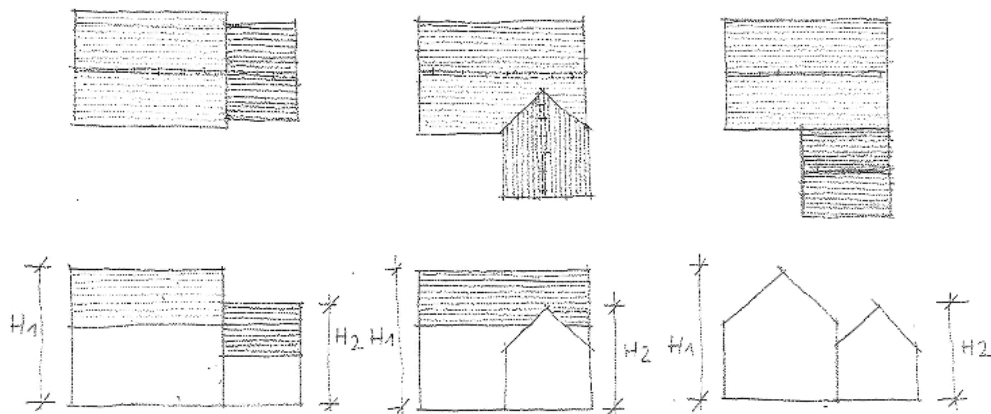
Les annexes : constructions accolées à la construction principale

Les extensions latérale et arrière avec toiture ardoise mono pente
 P entre 30 et 40°



Les extensions avec toiture ardoise double pente

H2 mini=60% H1 et P entre 30 et 40°



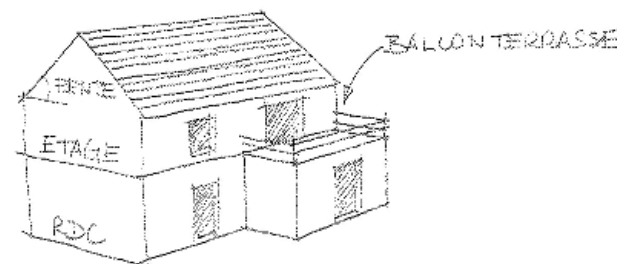
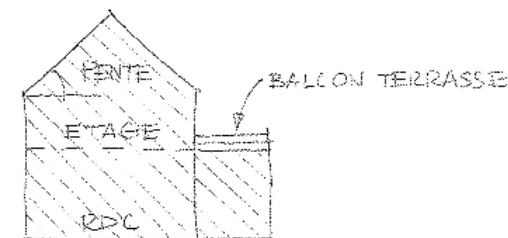
MATÉRIAUX

- La maçonnerie sera traditionnelle ; pierre, parpaing ou brique. Dans le cas de parpaing ou brique, elle devra être recouverte;
 - soit d'un enduit laissant apparaître les linteaux ou appareillage de portes et fenêtres. En l'absence de traitement différencié autour des ouvertures, les teintes devront souligner ces dernières.
- Un badigeon à la chaux peut couvrir les murs de pierres.
- soit d'un parement de pierre (granit). Ce parement, à l'exception des encadrements de portes et fenêtre et des chaînages d'angle sera composé de moellons non taillés. Les joints devront être aussi discrets que possibles : les enduits de jointoiement devront être de teintes proches de celle du granit utilisé.
- La construction à ossature bois couverte d'une vêtture en bois est autorisée. Cette vêtture devra être réalisée de planches larges peintes ou teintées de couleur sombre. Les vêttures vernies sont interdites.
- Enfin, les huisseries seront de préférence rehaussées de couleurs vives.

TOITURES :

- Les toitures du corps principal de bâtiment doivent comporter deux pentes et être réalisées en ardoise ou en chaume. Les solins seront réalisés en saillie par rapport à la toiture. Les pentes de toiture seront comprises entre 40 et 50 degrés.
- On pourra intégrer des installations solaires en toiture, en respectant l'harmonie des bâtiments concernés, au niveau de la couleur et du relief (le ou les panneaux doivent être à l'affleurement de la toiture et le cadre des panneaux de couleur ardoise).
- Les toits terrasses sont interdits. Toutefois ils peuvent être autorisés, uniquement sur les rez-de-chaussée, accessibles depuis l'étage, et formant un balcon avec garde corps. Ils sont alors nommés balcons terrasses. Leur surface totale ne devra pas excéder 20 % de l'emprise du bâtiment existant sans pouvoir dépasser 20 m².

Construction principale
P entre 40 et 50°



Balcon terrasse
Surf max= 20% emprise du bâtiment

TRAITEMENT DES OUVERTURES

- Les ouvertures de la façade sur rue devront être nécessairement plus hautes que larges, dans une proportion comprise entre 1x1.5, et 1x2.

- Les ouvertures peuvent être situées :

Dans le plan de la façade

1) en dessous de l'égout de toiture,

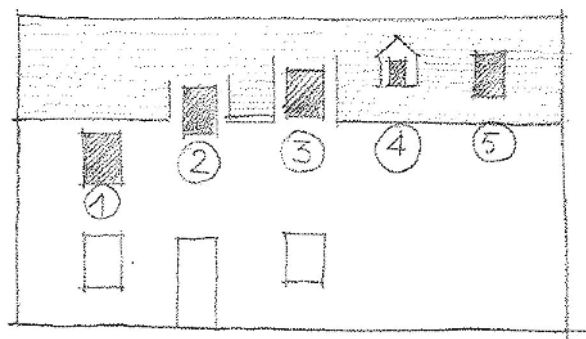
2) à cheval sur l'égout de toiture (de type gerbière) dans la proportion de 70 % de la hauteur au-dessus de l'égout et 30 % en-dessous,

3) posées sur l'égout de toiture, en alignement de la façade.

Dans la toiture

4) les lucarnes de toit sont interdites, sauf celles de dimensions réduites qui reprennent des formes existant traditionnellement sur l'île : en ce cas, elles ne pourront excéder 0,40 mètre de largeur. Elles seront à fronton.

5) Les châssis de toiture devront être encastrés. Ils seront plus haut que large.

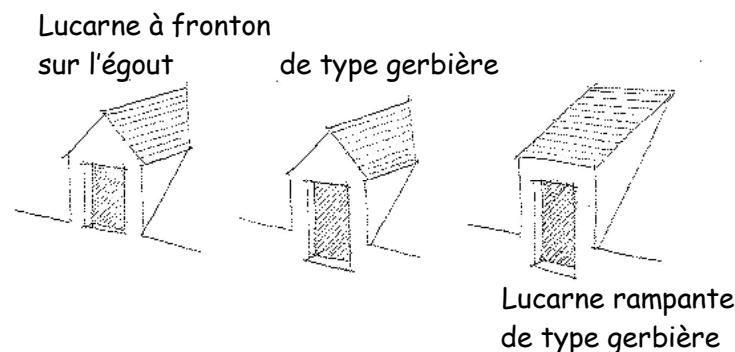


- La forme des lucarnes :

Les lucarnes, si elles existent, seront à fronton ou rampante, les 2 types existants dans l'île.

Les lucarnes rampantes seront de type gerbière.

Les lucarnes à fronton peuvent, le cas échéant, comporter un fronton en granit. Dans ce dernier cas, le fronton sera nécessairement en saillie par rapport à sa couverture, dont les pentes seront à 45 degrés.



Afin de favoriser l'intégration des constructions dans des ensembles mitoyens, les ouvertures de fenêtres de pièces principales en pignon sont interdites, sauf en limite de l'espace public ou en cas de façade-pignon.

Lorsqu'un bâti de type pavillonnaire à pignon ouvert exclut alignement en mitoyenneté, des ouvertures pourront être tolérées en vis-à-vis. Les constructions devront alors observer un retrait par rapport aux limites séparatives de 1,90 mètre minimum.

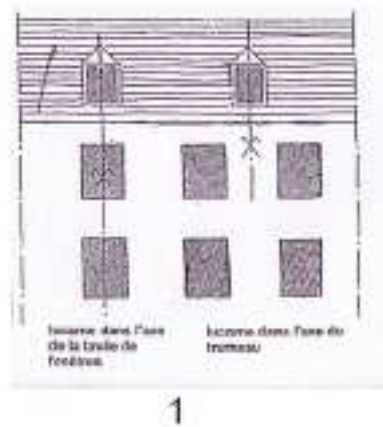
Les façades commerciales devront être réalisées soit en applique (la vitrine est intégrée dans une façade commerciale qui reprend l'ensemble du rez-de-chaussée du bâtiment), soit en feuillure (la vitrine est réalisée en retrait des murs porteurs du bâtiment qui restent apparents). Elles doivent reprendre la rythmique des immeubles de support. Les vitrines «à cheval» sur plusieurs immeubles sont interdites.

Le rythme des façades :

Les façades doivent faire apparaître un rythme conforme à ceux observés sur les constructions avoisinantes.

Plusieurs traitements sont possibles en fonction des deux types de gabarits traditionnels : les «maisons de bourg» (RDC + 1 étage + combles aménagés) et les «maisons de pêcheurs» (RDC + combles aménagés).

- RDC + 1 étage + combles



La façade peut atteindre un linéaire de 10 mètres.

Les ouvertures de façades des maisons de plus de 10 mètres de linéaires composées en un seul volume sont organisées de manière symétrique autour d'un axe vertical central comprenant la porte d'entrée (maisons de bourg du début du siècle, maisons de capitaine...)

La symétrie (1) n'est adaptée que pour les volumes importants.

Les alignements (2) accentuent les verticales et permettent de couper la façade pour une meilleure répartition. Ils sont surtout utilisés pour les volumes de moyennes et de grandes dimensions.

- RDC + combles

Lorsque les façades des constructions sont supérieures à 10 mètres, elles doivent faire apparaître des «modules de façade» présentant une unité de 8 mètres de long au maximum (avec des décrochés de façade, un traitement de façade différent, un épanelage ...).

Les percements groupés, non alignés (3) sont les plus rencontrés sur l'île, on les trouve sur les petits et les moyens volumes.

Non alignés ne veut pas dire éparpillés. Au contraire, un groupement de percements non alignés permet de donner vie à une façade, même de modestes dimensions, en équilibrant le rapport des vides et des pleins (4).

