

Règlement par prescriptions graphiques :

Les périmètres du projet ne sont pas impactés par des dispositions règlementaires graphiques (Espace Boisés, Classés, protection patrimoniale ou environnementale...etc) qui soient complémentaires au règlement de zones. On note en revanche que la carrière est située en bordure de la RD 8 sur laquelle des obligations de recul des constructions sont fixées. Ainsi, dans une bande de 35 mètres depuis l'axe de la voie, les constructions à destination d'habitation sont interdites. Il en est de même pour les autres constructions dans une bande de 25 mètres. Aucun projet d'habitation n'étant prévu en lien avec la carrière et la bande de 25 mètres correspondant plus ou moins aux limites du site le long de la RD, aucune installation nécessaire à la poursuite des activités de carrière ne sera contrainte par cette disposition.

5.2.3 - Adaptation du document d'urbanisme

Au regard de l'analyse de compatibilité des pièces du PLU, le projet de renouvellement/extension de carrière nécessite l'évolution de plusieurs pièces/éléments du PLU.

Ainsi, les évolutions du PLU concernent :

- Le renforcement de la cohérence entre le projet et le PADD
- Changement de dispositif réglementaire de carrière en vigueur par la suppression du sous-secteur Na, passage des terrains concernés en zone N et mise en place d'une trame carrière au titre de l'article R.123-11.c du code de l'urbanisme.
- Evolution du règlement graphique avec l'extension du dispositif réglementaire de carrière
- Evolution du règlement littéral et corrections/précisions de certaines dispositions

5.2.3.1. Compléments du PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables après DPMEC

Document n°19-150 / F

En annexe

Comme précisé précédemment, le projet de carrière ne va à l'encontre d'aucune des orientations et d'aucun des objectifs du PADD. En revanche, un lien de cohérence est exigé par le code de l'urbanisme et consacré par la jurisprudence entre les pièces opposables (règlement, OAP) et le PADD. Ainsi, afin de faire évoluer les pièces opposables du PLU, et in fine permettre la réalisation du projet, il est nécessaire d'assurer le lien de cohérence entre les modifications apportées et le PADD. Or, le PADD ne mentionne que très brièvement l'existence de la carrière dans son schéma de principes au travers d'une illustration très restreinte. La carrière n'est pas mentionnée dans la partie littérale du PADD.

Il est donc nécessaire, d'une part de mentionner explicitement la carrière dans la partie littérale tout en se prononçant sur la possibilité d'extension de celle-ci, et d'autre part de mettre en place une représentation graphique de la carrière qui soit cohérente avec le principe de son extension par une représentation moins précise

et plus schématique de sa localisation. Le complément littéral est inséré dans l'orientation n°3 qui est celle qui aborde plus les enjeux de développement économique (notamment la future micro zone artisanale).

Le projet de carrière n'étant pas sans impact d'un point de vue paysager, il sera explicité que ces impacts seront tolérés à tout le moins de manière temporaire.

Ces compléments et la correction du schéma de principes n'affectent pas l'économie générale et relève principalement d'un complément sur la forme dont la vocation est juridique et ne remet pas en cause le projet de territoire communal.

Extrait PADD après déclaration de projet (**en rouge les mentions ajoutées**) :

Accompagner le développement de la commune en maîtrisant les besoins de déplacements et d'équipements de chacun et en assurant un renouvellement constant.

Les objectifs de développement :

Habitants, agriculteurs, touristes, simples usagers de la route se partagent le territoire de Bully croisant tout à tour des usages à différentes vitesses. La commune, bien desservie par la voirie automobile, souhaite désormais sécuriser son territoire pour le rendre accessible à tous.

Si la ressource touristique est un élément majeur de l'économie de Bully (gîtes, restaurants, chambres d'hôtes, tables d'hôtes) il n'existe que peu d'autres formes d'activités qui permettent aux habitants de se sédentariser. L'objectif est de créer les conditions d'un développement économique pour tous les habitants de la commune.

Organiser la progression résidentielle du bourg en assurant la sécurité et le confort des déplacements.

La reconduction des zones constructibles existantes dans le bourg et l'élargissement de l'offre qui permettra de reconnecter les Aulmes et le bourg passera par la prise en compte de l'exploitation agricole du village et devra permettre de sécuriser les déplacements piétons et d'instaurer des déplacements agricoles.

Pérenniser le développement foncier en créant les conditions d'un développement économique maîtrisé.

L'attractivité de l'espace foncier de Bully tient à son cadre de vie et à la qualité de sa desserte vis-à-vis du territoire (RD 8). Pour pérenniser le développement de la commune et assurer son renouvellement elle doit permettre l'implantation d'activités artisanales complémentaires aux espaces résidentiels.

Valoriser les échanges liés à la présence de la RD8

La RD 8 a contribué à rendre plus accessible la commune. Situé à l'écart du bourg, elle est une source de développement qui peut être valorisé en définissant l'implantation d'un espace spécifiquement dédié pour les artisans de la commune.

Dynamiser les équipements du bourg.

Au vu de l'étendue de la commune et afin d'assurer une gestion raisonnable de ses financements, la commune doit limiter l'éparpillement de ses équipements.

De fait, pour garantir le renouvellement de l'école il est nécessaire de développer à la construction des territoires qui ne soient pas trop éloignés du bourg (et parfois plus près d'autres bourgs).

Par ailleurs, le développement d'un site nécessite l'entretien des réseaux qui restent à la charge de la commune (reprise de l'alimentation de l'eau potable si le nombre d'habitants augmente, déneigement et élargissement des la voirie...). Le développement des sites très éloignés devront donc être limités.

Le projet propose de développer 2 types de voies :

- **les « voiries territoriales »** où, en zone urbanisée, un espace piéton (et cycles) devra être observé.

- **les « voiries locales »** où pourront **cohabiter les habitants, les randonneurs (à pied, en vélo à cheval...), et agriculteurs**. D'un gabarit large pour permettre le passage des tracteurs cette voie se dissocie de la « territoriale » par un revêtement plus emprunt de ruralité (c'est un chemin amélioré).

Sur le long terme, la commune envisage de créer un espace spécifiquement dédié aux activités économiques qui puisse être utilisé par les habitants de la commune et favoriser leur sédentarisation.

Situé sur le tracé de la RD 8 et donc porteur d'une image forte de la commune, **ce « micro parc d'activité » présuppose une attention particulière dans son intégration paysagère**. Une étude d'impact devra définir les conditions de son aménagement.

La carrière de Bully verra son activité poursuivie et pourra bénéficier de développements nouveaux.

Schéma de principes du PADD avant déclaration de projet :

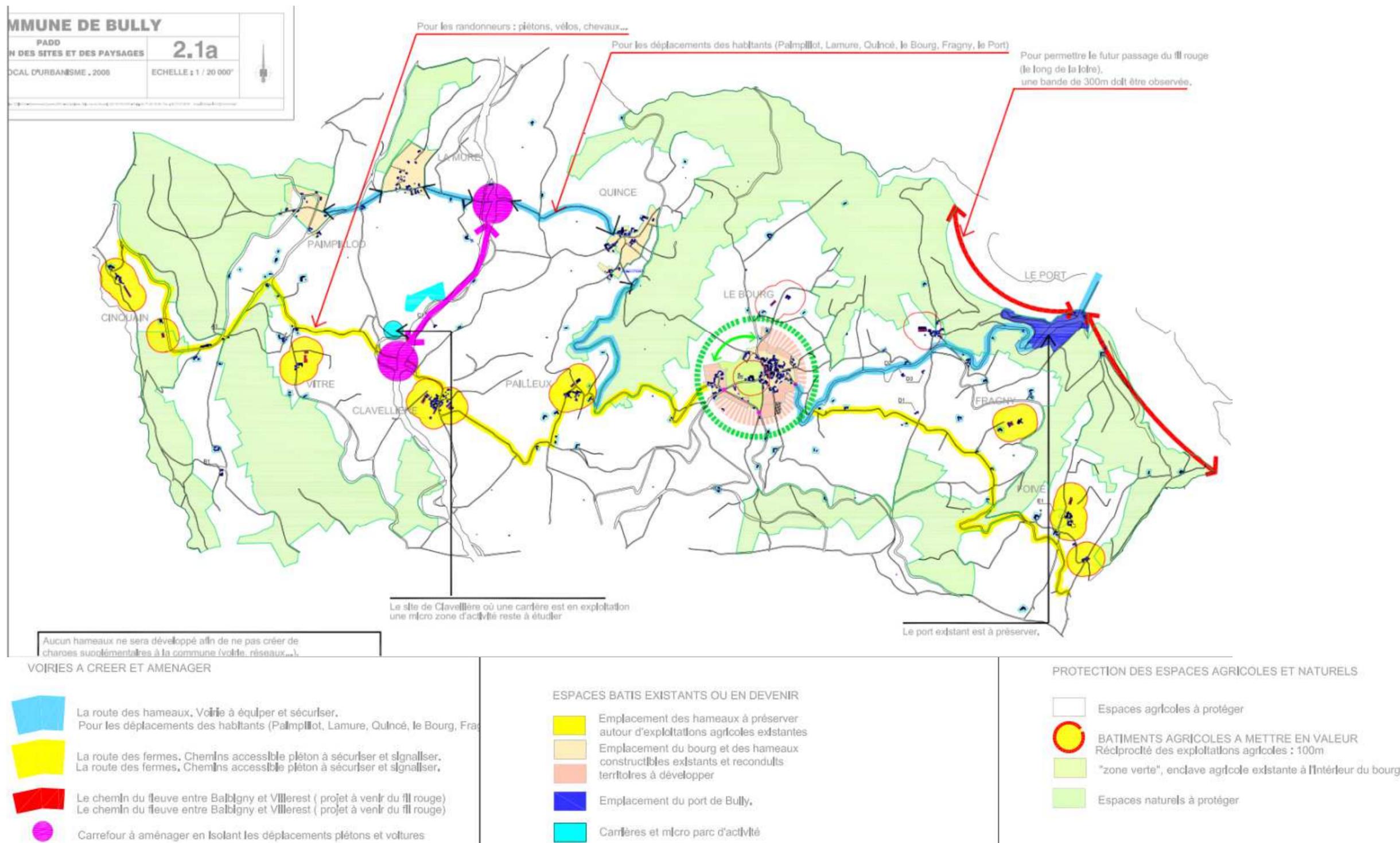
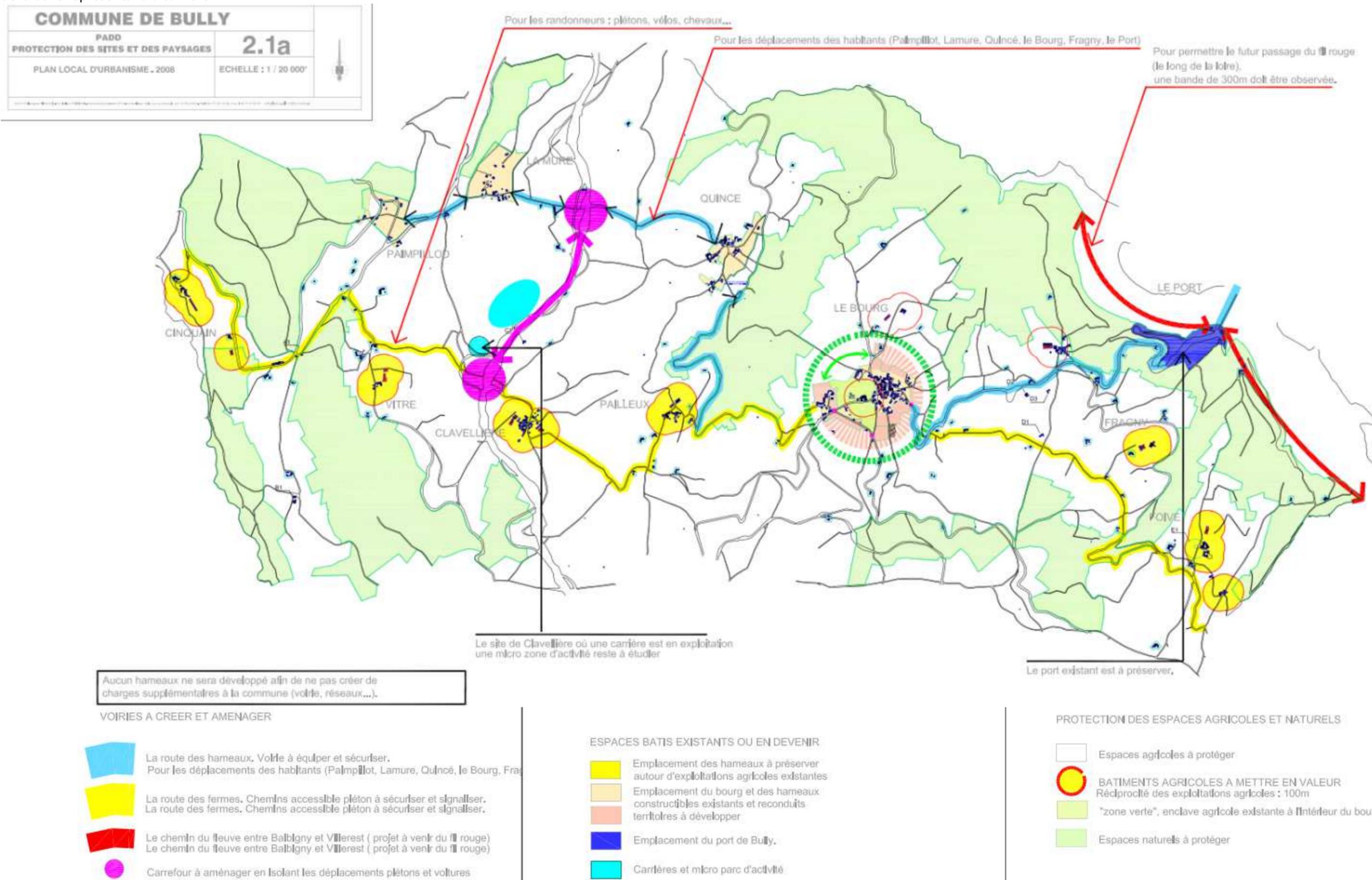


Schéma de principes du PADD après déclaration de projet : La correction concerne uniquement la modification de la bulle représentant la carrière.



5.2.3.2. *Modification du dispositif réglementaire autorisant les activités de carrière*

En 2009, lors de l'approbation du PLU de Bully, il était juridiquement possible de créer des sous-secteurs naturels offrant des droits d'occupation des sols moins restrictifs que dans la zone Naturelle de droit général. A ce titre, le choix des rédacteurs du PLU avait été de classer le périmètre de carrière autorisé par le PLU en sous-secteur Na. La loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a profondément modifié les dispositions législatives de protections des zones agricoles et naturelles dans une logique, notamment de lutte contre l'étalement urbain. Elle a rendu impossible la création de sous-secteur de la zone N autorisant des constructions ou utilisations des sols non prévus en zone N sans passer par un dispositif de dérogation particulier : les secteurs de taille et de capacité d'Accueil Limitées. La mise en place de cette dérogation est limitée à un principe de limitation et d'exception et nécessite l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers prévue par l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Ce dispositif dérogatoire est par ailleurs principalement destiné à autoriser les constructions de bâtiments, d'aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage et de résidences démontables.

Le dispositif réglementaire consistant à créer un sous-secteur en zone Naturelle pour y autoriser les activités de carrière n'est donc plus possible ni pertinent. Si le sous-secteur Na restait opposable jusqu'à ce jour car le PLU n'avait pas connu d'évolution depuis 2009, la procédure de mise en compatibilité impose l'inscription de ces dispositions réglementaires dans le cadre législatif en vigueur. Ainsi, sans remettre en cause la vocation des terrains classés en zone Na et donc sans remettre en cause le projet de territoire sur ces terrains, il convient de modifier le dispositif réglementaire qui les encadre. Il s'agit d'une évolution réglementaire relevant de la forme juridique et non d'une évolution de fond.

Déclassement des terrains classés en sous-secteur Na et mise en place d'une trame carrière

Les possibilités de constructions, occupations et utilisations des sols en zone N est très contrainte. Seules « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs » compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière y est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les activités de carrière ayant un impact sur les espaces naturels et les paysages ne sont pas autorisées dans ce cadre.

En revanche, plusieurs dispositions permettent de dépasser ce principe d'interdiction. En ce qui concerne les activités de carrière, il est possible de faire usage des dispositions de l'article R.123-11.c (ancien) du code de l'urbanisme. Cet article précise que le règlement graphique du PLU peut, « en outre » des classements par zones, **faire apparaître « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées »**. Cette disposition permet donc d'autoriser les activités minières et de carrière sur des terrains présentant une richesse des sols ou sous-sols.

Les terrains concernés ici par le projet de renouvellement et d'extension de carrière comptent sur la présence de rhyolite, une roche volcanique dure et compacte utilisée pour la réalisation de granulats à destination du BTP. Il s'agit d'un site rare bénéficiant déjà d'une autorisation d'exploitation qu'il convient de mettre à profit pour l'activité de construction du bassin roannais notamment. Le recours à l'article R.123-11.c ancien est donc justifié.

La traduction de ce dispositif réglementaire consiste à mettre en place une trame graphique sur les terrains du projet. Cette trame graphique autorise les occupations et utilisations au sol telles que définies par l'article R.123-11.c. Cette disposition n'autorise pas l'autorité compétente à fixer un règlement spécifique dans la trame en dehors de ce que prévoit le code de l'urbanisme. Ces dispositions se superposent à celles de la zone N et s'appliquent de manière alternative aux règles principales des articles N1 et N2. En revanche, il est possible, notamment dans les autres articles du règlement de la zone N, de fixer des règles alternatives aux règles principales lorsqu'elles permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Les enjeux spécifiques à l'activité de carrière justifient la mise en place de règle alternative en matière d'insertion paysagère par exemple (article N11).

En conséquence, ce changement de dispositif réglementaire impactera les différentes évolutions du PLU réalisées dans la procédure de mise en compatibilité.

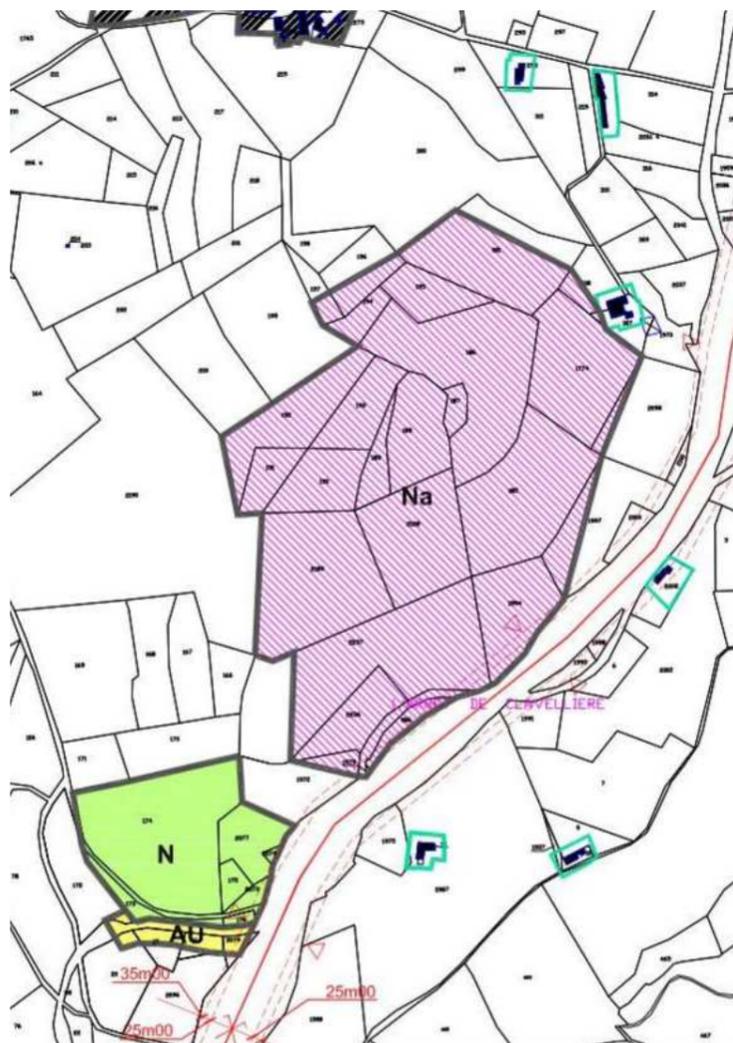
- Classement en zone N classique de tous les terrains concernés par le périmètre de renouvellement et d'extension de la carrière
- Mise en place d'une trame carrière sur tous ces mêmes terrains.
- Suppression des dispositions littérales spécifiques du sous-secteur Na
- Inscription dans le règlement de la prescription graphique « trame carrière » autorisant les activités prévues par l'article R.123-11.c (ancien) du code de l'urbanisme et les classements ICPE.

5.2.3.3. Evolution du document graphique

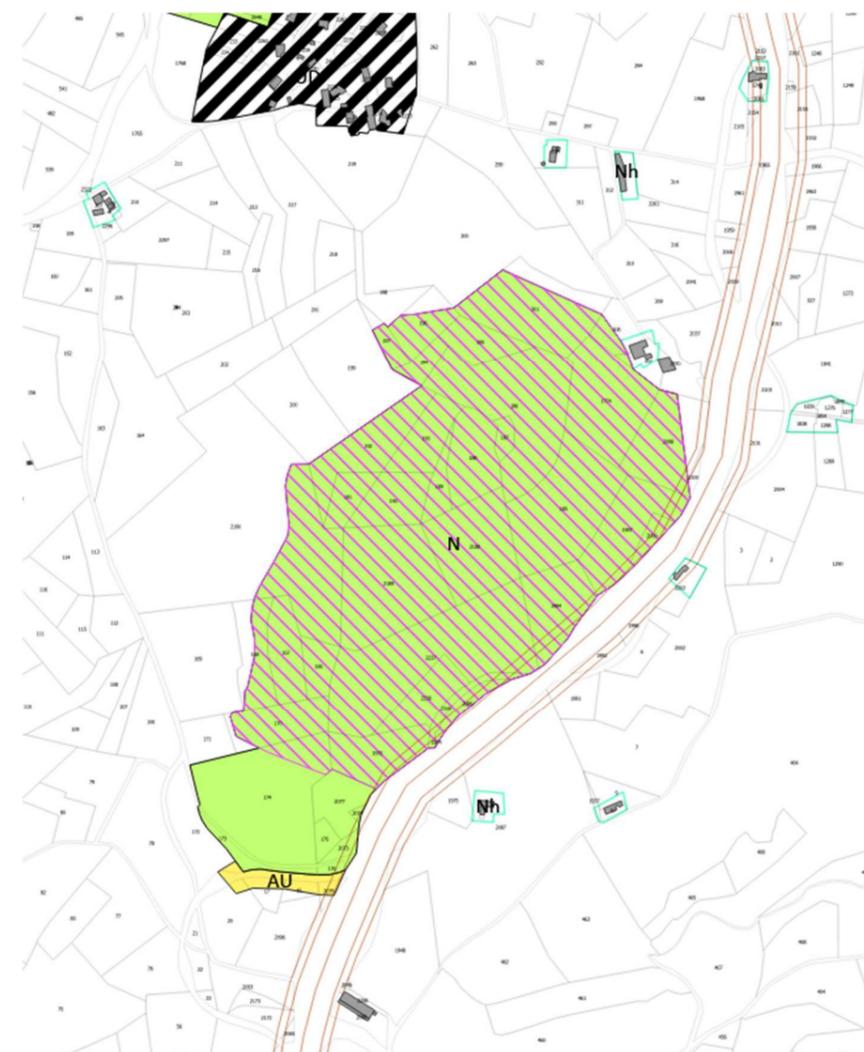
La mise en compatibilité du PLU avec le projet de carrière implique plusieurs partis-pris réglementaires. Il s’agit tout d’abord de maintenir le principe d’autorisation de carrière dans tous les terrains bénéficiant déjà de cette possibilité avant la procédure. Cependant, le sous-secteur Na est supprimé au profit d’un classement en zone N sur lequel s’applique une prescription graphique d’autorisation de carrière (trame carrière). 17,6 hectares sont concernés.

Par ailleurs, les terrains d’extension et de régularisation de la carrière classés en zone A sur un total de 5,9 hectares et en zone N sur une surface totale de 0,3 hectare sont soumis à la trame carrière et tous classés en zone N car ces terrains ne sont pas destinés à retrouver une fonction agricole. 6,2 hectares sont nouvellement concernés par le dispositif réglementaire de carrière après déclaration de projet.

Extrait du plan de zonage avant déclaration de projet :



Extrait du plan de zonage après déclaration de projet (et modification de l’intitulé de secteur Na) :



- 17,8 hectares sont déclassés de Na vers N.
- 6,2 hectares de zones A sont reclassées en zone N en vue de l’extension de la carrière (0,3 ha du périmètre d’extension est déjà classé en zone N).
- Une trame carrière est mise en place sur une superficie totale de 24,3 hectares.

LES ZONES ET LES SECTEURS

1 - ZONES URBANISEES EXISTANTES

- UB Noyau historique
- UC Développement récent du Bourg de Bully
- Développement des hameaux avec assainissement individuel

2 - ZONES A URBANISER

- AUa Zone d’urbanisation future en continuité du Bourg
- AU Réserve pour l’urbanisation future à ouvrir par modification du PLU suivant un plan d’aménagement d’ensemble pour les besoins d’activités artisanales

3-ZONES PROTEGEES

- A Zone agricole
- N Zone naturelle
- N Zone naturelle. lit du fleuve Loire
- Nh Zone naturelle comportant des habitations
- Nd Zone naturelle prescriptions de démolitions
- Port de Bully

AUTRES INDICATIONS

- Zone de carrière au titre du R123-11.c (ancien)

5.2.3.4. Evolution du tableau des surfaces

PLU AVANT DECLARATION DE PROJET			PLU APRES DECLARATION DE PROJET			Différence
DESIGNATION DES ZONES	Superficie	% surface totale	DESIGNATION DES ZONES	Superficie	% surface totale	
ZONES URBAINES			ZONES URBAINES			
UB	5,85	0,31	UB	5,85	0,31	0,00
UC	7,64	0,40	UC	7,64	0,40	0,00
UD	16,63	0,87	UD	16,63	0,87	0,00
Sous-Total	30,13	1,57	Sous-Total	30,13	1,57	0,00
RESERVES POUR L'URBANISATION			RESERVES POUR L'URBANISATION			
AU	0,40	0,02	AU	0,40	0,02	0,00
AUa	1,28	0,07	AUa	1,28	0,07	0,00
Sous-Total	1,68	0,09	Sous-Total	1,68	0,09	0,00
ZONE AGRICOLE			ZONE AGRICOLE			
A	1153,67	60,28	A	1147,46	59,96	-6,21
Sous-Total	1153,67	60,28	Sous-Total	1147,46	59,96	-6,21
ZONE PROTEGEE			ZONE PROTEGEE			
N	641,25	33,51	N	665,23	34,76	23,98
Na	17,77	0,93	Na	0,00	0,00	-17,77
Nd	3,71	0,19	Nd	3,71	0,19	0,00
Ne	39,91	2,09	Ne	39,91	2,09	0,00
Nh	17,32	0,91	Nh	17,32	0,91	0,00
NL	8,38	0,44	NL	8,38	0,44	0,00
Sous-Total	728,34	38,06	Sous-Total	734,55	38,38	6,21
TOTAL	1913,82	100	TOTAL	1913,82	100	

5.2.3.5. Evolutions du règlement littéral

Règlement PLU avant/après DPMEC

Document n°19-150 / H En annexe

La partie littérale est également modifiée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. Ces évolutions des prescriptions écrites ont pour objet la modification du dispositif réglementaire de carrière basé maintenant sur l'article R.123-11.c (ancien) du code de l'urbanisme.

Les évolutions du règlement littéral concernent également des dispositions déjà applicables au bénéfice des activités de carrière qu'il s'agit soit de rendre plus explicite, soit d'adapter aux activités effectives de carrière (cela concerne des dispositions applicables dans toute la zone N voir relève des dispositions techniques applicables à toutes les zones).

Sont ainsi modifiés :

- L'article DG9 applicables à toutes les zones concernant les mouvements de terre « Adaptation au terrain » ;
- La création d'un article DG 11 pour la mise en place de la prescription graphique de trame carrière ;
- La suppression des éléments Na dans les dispositions générales et dans la tête du chapitre des zones N ;
- L'article N2 du règlement de la zone N ;
- L'article N10 du règlement de la zone N ;

- L'article N11 du règlement de la zone N ;
- L'article N13 du règlement de la zone N ;
- La synthèse des vocations relatives à chaque zone

SOMMAIRE

TITRE 1 :	DISPOSITIONS GENERALES	p3
	<ul style="list-style-type: none"> - Champ d'application territorial du PLU - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols - Division des territoires en zones - Adaptation mineure - Reconstruction en cas de sinistre 	
TITRE 2 :	DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES	p9
	<ul style="list-style-type: none"> - Rappel concernant l'ensemble des zones - Dispositions générales <ul style="list-style-type: none"> o Accés et voiries o Desserte par les réseaux o Aspect extérieur o Stationnement des véhicules o Trame carrière au titre du R.123-11.c CU 	
TITRE 3 :	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES EXISTANTES	
	<ol style="list-style-type: none"> 1- Zone UB (noyau historique du bourg de Bully) p 19 2- Zone UC (développement récent du bourg de Bully à dominante résidentielle). p 23 3- Zone UD p 27 	
TITRE 4 :	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
	<ol style="list-style-type: none"> 4- Zone AUa p33 5- Zone AU (zone à dominante d'activités économiques, pour les besoins futurs. Elle pourra être ouverte à la construction après réalisation des équipements nécessaires par la commune par procédure de modification du PLU). P37 	
TITRE 5 :	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES & NATURELLES	
	<ol style="list-style-type: none"> 6- Zones A p41 7- Zone N p45 <ul style="list-style-type: none"> - Nh : habitations existantes enclavées en zone A - Na : carrière existante - Nd : prescriptions pour démolitions 8- NL (le port de Bully) p49 	
TITRE 6 :	ANNEXES	
	<ul style="list-style-type: none"> - Définitions de base des dispositions techniques p55 	

Titre 1 Dispositions générales (extrait)

ZONES AGRICOLES et ZONES NATURELLES A PROTEGER**- La zone A correspond à un territoire agricole protégé.**

Zones de richesses naturelles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour favoriser le développement de l'agriculture sans contrainte et pour permettre l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol.

- La zone N correspond à un territoire naturel strictement protégé

Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt esthétique, historique ou écologique. L'extension et la rénovation sont possibles.

- Elle comprend des secteurs N_h qui déterminent les constructions existantes en zone A pouvant être développées dans les conditions de la zone N.

Elle comprend également :

- Un sous secteur Nd dans lequel les démolitions sont soumises à autorisation.
- ~~Un sous secteur Na qui correspond à la carrière existante et son extension~~

La zone NL correspond au port de Bully

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan (Cf plan dans les pièces n°3.1 et n°3.2 du présent PLU) et repérés par leurs indices respectifs.

Le PLU définit également :

- Les emplacements réservés** aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général (code de l'urbanisme). L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un n°. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés (Cf pièce n°5 du présent PLU).

Titre 2 Dispositions générales techniques (extrait)

Article DG 9 – ASPECT EXTERIEURInsertion des constructions dans le paysage

L'article R111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

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

En conséquence, des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis l'espace public.

Par ailleurs, à titre exceptionnel tout projet d'expression contemporaine et innovant ou l'aspect aura rendu possible l'expression d'une architecture sobre, parfaitement intégrée au contexte paysagé (bâtit et naturel) et économe d'espace pourra être accepté.

Adaptation au terrain :

Les buttes de terre ne devront pas excéder 1m00 de hauteur depuis les niveaux du terrain naturel, ni disposer d'une pente supérieure à 20% en plus de la pente naturelle.

Les bâtiments agricoles ne sont pas soumis à cette règle. **Ne sont pas non plus soumises à cette règle les occupations et utilisations du sol admises dans le cadre de la trame carrière (R.123-11.c).**

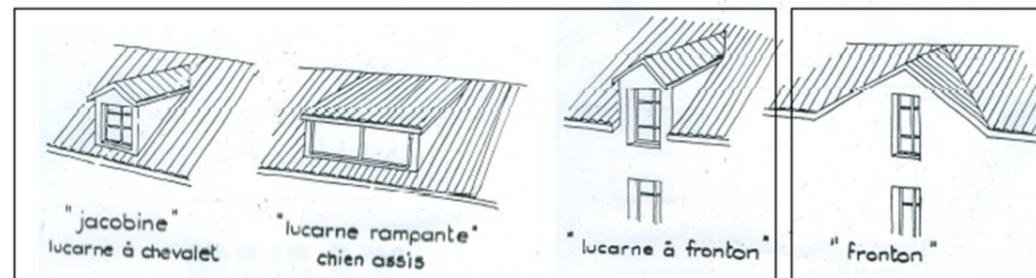
Volumes, toitures :

Les lignes de faîtage doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Les toitures doivent avoir deux pans minimum avec un pourcentage de pente compris entre 20 et 60%.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante, ou à un mur de clôture haut.

Les obstacles de toiture (jacobines, chiens assis) ayant un caractère étranger à la région sont exclus ; par contre, les lucarnes à fronton sont autorisées (cf croquis).



Seules les toitures terrasses végétalisées sont acceptées.

Article DG 11 - TRAME CARRIERE

Dans le périmètre concerné par la trame carrière définie au plan de zonage sont autorisés les activités de carrière, les installations et constructions nécessaires, ainsi que tous les classements environnementaux prévus pour ces activités. En effet, les terrains concernés par cette trame bénéficient des droits d'occupation et d'utilisation du sol prévus par l'article R.123-11.c (ancien) du code de l'urbanisme sous réserve de la mise en place de mesures d'intégration paysagère.

L'article R.123-11.c identifie "les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées".

Dans le périmètre formé par cette trame sont autorisées les constructions et installations, ainsi que tous les classements environnementaux (ICPE, ISDI...), nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

Titre 5 Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles (extrait)**CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**Caractère de la zone :

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence de risques naturels ou de nuisances et d'autre part de la qualité de ses sites, de son milieu naturel et de ses paysages.

Elle comprend

. Un pastillage Nh qui détermine les constructions déjà existantes pouvant être développées à l'intérieur de la zone.

~~. Un secteur Na qui permet l'exploitation d'une carrière~~
 . Un secteur Nd où les démolitions sont soumises à autorisation.

**Section 1
NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL****Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONSSur l'ensemble de la zone N et dans les secteurs Nh et Nd, sont admis :

- Les ouvrages techniques à la condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements et des services publics.
- Les abris d'animaux non liés à une exploitation agricole d'une surface inférieure à 20m² de S.H.O.B.
- La reconstruction après sinistre dans les conditions de l'article DG5.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'évaluation, la réduction, la suppression des risques et des nuisances naturels.
- Sont admis la restauration, l'amélioration, le changement de destination et l'aménagement des volumes existants.
- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à la condition que l'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50m² et qu'au final la SHON n'exécède pas 150m².
- Pour les constructions existantes, la création d'une ou plusieurs annexes accolées ou non au bâtiment principal à la condition qu'elles n'excèdent pas 40m² au total sur l'unité foncière.
- La surface maximum de 40m² ne s'applique pas aux piscines dont la superficie n'est pas limitée.
- En application de l'article L11-3 du code rural, lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d'une exploitation agricole, les extensions de ceux-ci ainsi que la construction de ses annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.

~~Dans le secteur Na sont seuls admis :~~

- ~~- Les Carrières destinées à l'extraction et à la transformation des matériaux sur place~~
- ~~- Les ouvrages techniques à la condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics~~

Dans le secteur Nd :

- Les démolitions sont soumises à autorisation.

Dans le périmètre de la trame carrière sont autorisées les occupations et utilisations prévues par l'article R.123-11.c (ancien) du code de l'urbanisme. Voir article DG 14 des dispositions générales du règlement.

**Section 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS****Article N 3 – ACCES ET VOIRIES**

Cf. Dispositions Générales (DG 7)

Article N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions Générales (DG 8)

Article N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut de marge de recul supérieure fixée au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5mètres minimum des voies et emprises publiques.

La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus pourra être admise. Sauf contrainte technique justifiée, l'extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus doit comprendre son harmonisation au regard de l'implantation des constructions de la zone. L'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, entre l'alignement et le recul imposé (s'il y a lieu) est autorisée.

Article N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- . Soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la ½ hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres,
- . Soit sur la limite séparative :
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur limite,
 - o s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus pourra être admise. Sauf contrainte technique justifiée, l'extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus doit comprendre son harmonisation au regard de l'implantation des constructions de la zone. Pour des questions de sécurité, tout autre implantation par rapport aux limites séparatives peut être autorisée en cas de création d'une servitude de « cour commune ».

Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

Article N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N 10 – HAUTEURDéfinition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Hauteur maximum :

La hauteur maximum des constructions, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à :
- 9 mètres.

Pour des impératifs techniques, des hauteurs supérieures pourront être admises.
La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les prescriptions ci-dessus est admise.

Les dispositions de l'article N10 ne s'appliquent pas dans le périmètre de la trame carrière.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales du présent règlement.

Les dispositions de l'article N11 ne s'appliquent pas dans le périmètre de la trame carrière.

Article N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

En outre, chaque construction doit respecter les prescriptions de stationnement figurant dans les dispositions générales à l'article DG 11.

Article N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres à hautes tiges et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes (dans le cas exceptionnel où ils doivent être abattus).

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le périmètre de la trame carrière.

Section 3**POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL****Article N 14– COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

ANNEXES :

ZONES	OBJET	PARTICULARITE
ZONES CONSTRUITES EXISTANTES	UB	Elle correspond au bourg historique. Zone de grande qualité architecturale puisqu'elle comporte des témoignages bâtis de la culture constructive locale : - L'alignement est réglementé - La densité n'est pas limitée (pas de COS). - La hauteur est moins limitée que dans les autres zones.
	UC	Elle correspond aux bassins d'habitats plus récents et équipés en périphérie. Le tissu bâti est plus dispersé et surtout moins marqué par une identité locale. La zone UC, partiellement bâtie est une continuité de la zone UB.
	UD	Elle correspond aux hameaux qui ont connus un développement récent. L'assainissement est de type autonome.
ZONES A CONSTRUIRE	AU a	Elle détermine une réserve pour le développement du bourg Suivant les orientations d'aménagement du projet de développement durable, ce territoire pourra être ouvert à l'urbanisation.
	AU	Réserve pour la création d'une future zone d'activité. C'est une zone d'attente.
ZONES AGRICOLES & NATURELLES A PROTEGER	A	Elle correspond à un territoire agricole protégé. Un pastillage Nh détermine les constructions existantes enclavées en zone A et pouvant être développées dans la limite de la réglementation en zone N.
	Nh	Elle correspond à un territoire naturel strictement protégé L'extension et la rénovation sont possibles dans les conditions fixées au présent règlement.
	Na	Ce secteur est réservé pour l'exploitation des carrières Seules les constructions liées à l'activité des carrières sont autorisées.
	Nd	Ce secteur précise l'implantation de constructions remarquables Les démolitions sont soumises à autorisation
NL	Elle correspond à une zone d'aménagement portuaire Seules les constructions liées à l'activité du port sont autorisées.	