

## TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone naturelle, dénommée N, correspond aux parties du territoire, à protéger en raison :

- de leur qualité esthétique, historique ou écologique,
- de leur caractère naturel,
- de la protection de ressources naturelles,
- ou de la prévention des risques.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- Le secteur N, correspondant aux parties naturelles du territoire, hors espaces remarquables,
- Le secteur Nc correspondant au site de regroupement de camping,
- Le secteur Ne, destiné à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, autres que les stations d'épuration.
- Le secteur Neq, correspondant aux stations d'épuration,
- Le secteur Neq, correspondant aux centres équestres,
- Le secteur Njf, destiné à l'accueil des jardins familiaux,
- Le secteur Nl, destiné à l'accueil d'équipement de sports et de loisirs,
- Le secteur Nr, correspondant aux parties naturelles du territoire, en espaces remarquables,
- Le secteur Ntc, destiné à l'accueil des activités de camping et de caravanning,
- Le secteur Nth, destiné à l'accueil des complexes hôteliers et des villages vacances.
- Le secteur Nx, correspondant au site commercial du Phare des Baleines.

### **Important :**

*Le projet devra parallèlement se conformer aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), annexés au PLUi, le cas échéant.*

*Le projet pourra s'appuyer sur les conseils du carnet des recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.*

*Ces documents sont consultables en mairie et en Communauté de Communes ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes.*

## **SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS**

### **ARTICLE N1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.
- La démolition des éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de risques avérés pour les personnes ou les biens.
- La destruction des éléments du paysage, identifiés par le PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
  - en cas de mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
  - en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

### **ARTICLE N2 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS AUTORISES**

A condition de respecter les dispositions prévues aux articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

#### **1. Dans le secteur N :**

- La réfection des bâtiments existants,
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Les bassins d'intérêt général, liés à la gestion des eaux pluviales et leurs équipements techniques,
- Les aires naturelles de stationnement publiques ainsi que les aires naturelles de stationnement à sec de bateaux,
- Les installations temporaires directement liées à une activité touristique ou sportive.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité et à la gestion de ces espaces ou à l'ouverture au public.

- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, ...) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## 2. Dans le secteur Nc :

- Le stationnement de caravanes dans la limite de 3 installations par lot, et sous conditions de se conformer aux dispositions du PPRN,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, ...) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### 3. Dans le secteur Ne :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics
- La réfection des bâtiments existants,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, ...) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

### 4. Dans le secteur Nep :

- Les travaux de réfection, de mise aux normes et d'extension des stations d'épuration d'eaux usées existantes,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, ...) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## 5. Dans le secteur Neq :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des centres équestres,
- La réfection des bâtiments existants,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, ...) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## 6. Dans le secteur Njf :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités des jardins familiaux,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, ...) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## 7. Dans le secteur NI :

- Les extensions des constructions existantes et les installations ou aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs,
- Les installations temporaires directement liées à une activité touristique ou sportive,
- Les constructions et installations liées et nécessaires à la sécurité et à la gestion de ces espaces ou à l'ouverture au public,
- Les mouillages,
- La réfection des bâtiments existants,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, ...) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## 8. Dans les secteurs Ntc et Nth :

- Les travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les réglementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité,
- La réorganisation des accès, des aménagements internes, des dispositifs de clôtures sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'emplacements pour les campings ou le nombre de chambres pour les résidences hôtelières,
- La réfection des bâtiments existants,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,

- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, ...) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

9. Dans le secteur Nr :

- Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces remarquables,
- Les aménagements légers visés à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme.
- La réfection des bâtiments existants,
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- La reconstruction à l'identique d'un élément de patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pourra être imposée.
- Les constructions et aménagements liés et nécessaires à la saliculture (stockage du matériel).

#### 10. Dans le secteur Nx :

- Les extensions des constructions existantes, les installations et les aménagements nécessaires aux activités de commerce et de service, sous condition de ne pas compromettre la qualité architecturale et paysagère du site,
- La réfection des bâtiments existants,
- La reconstruction complète à l'identique de bâtiments, dans les conditions définies à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des sinistres accidentels issus de la submersion marine,
- La reconstruction à l'identique d'un élément de patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pourra être imposée,
- Les ouvrages techniques des services concessionnaires nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux publics (poste de transformation, postes de relèvement, antenne relais, ...) ainsi que les affouillements et exhaussements liés, sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique,
- Les travaux d'aménagement d'infrastructures routières et de voies d'intérêt général ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

#### 11. Dans tous les secteurs :

Conformément aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le cas échéant.

### **ARTICLE N3 - MIXITE SOCIALE**

Sans objet

### **ARTICLE N4 - MIXITE FONCTIONNELLE**

Sans objet



## **SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE N5 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques**

##### *a. Le long des routes départementales*

###### Règle générale

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 10 m de la limite des routes départementales.

###### Règles alternatives

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque que la continuité avec les constructions existantes s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,
- dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,
- lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique.

##### *b. Le long des autres voies publiques et privées et des emprises publiques*

Aucun bâtiment ne pourra être implanté à moins de 5 m de l'alignement des autres voies publiques et privées et des emprises publiques.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet est voisin de constructions existantes en retrait ou est en extension d'une construction existante et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,

- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article 6 du présent règlement ou du SPR,
- pour prendre en compte les risques naturels liés aux feux de forêt,
- pour des questions de visibilité, de sécurité routière et des déplacements piétons,
- dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public (ouvrages de défense contre la mer, château d'eau, pylône électrique, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, poste de refoulement...),
- Pour les installations de plages.

## **2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments et leurs extensions devront être implantés en limite séparative ou à une distance minimum de 3 m des limites séparatives.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :

- lorsque que la continuité avec les constructions existantes s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site,
- si cela s'avère nécessaire à une meilleure prise en compte de la protection du patrimoine bâti et paysagé, identifié au titre des articles L 151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme ou de l'article Ua6 du présent règlement ou du SPR,
- dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics le justifiant,
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public (ouvrages de défense contre la mer, château d'eau, pylône électrique, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, poste de refoulement...),
- Pour les installations de plages.

## **3. Implantation des constructions sur une même propriété**

Uniquement dans les secteurs Neq, Njf, Nl, Nt, Nx

La distance entre le bâtiment nouveau et l'édifice existant sera au maximum de 10 m.

#### **4. Emprise au sol**

##### Uniquement dans le secteur N

L'extension des constructions existantes, à usage d'habitation, sera autorisée, sous réserve :

- qu'elles soient limitées à 20 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>,
- qu'elles soient limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi, dans le cas d'un bâtiment existant d'une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup>,

et à condition :

- de ne pas impacter l'activité agricole.

##### Uniquement dans le secteur Nc

L'emprise au sol des bâtiments nouveaux (locaux sanitaires) sera au maximum de 7 m<sup>2</sup>. Un seul bâtiment sera autorisé par lot.

##### Uniquement dans le secteur Neq

L'emprise au sol des constructions et des bâtiments nouveaux sera au maximum de 1 000 m<sup>2</sup>, sous condition de ne pas impacter l'activité agricole.

##### Uniquement dans le secteur Njf

L'emprise au sol des abris de jardin sera au maximum de 12 m<sup>2</sup>, sous condition de ne pas impacter l'activité agricole. Un seul bâtiment sera autorisé par jardin.

##### Uniquement dans le secteur NI

L'extension des constructions existantes, sera autorisée, sous réserve :

- qu'elle soit limitée à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du PLUi,
- et à condition de ne pas impacter l'activité agricole.

##### Uniquement dans le secteur Nr

L'emprise au sol des cabanes de saunier sera au maximum de 20 m<sup>2</sup>, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

L'emprise au sol de l'extension liée aux travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants sera limitée à 20 m<sup>2</sup> maximum, à la date d'approbation du PLUi.

Uniquement dans le secteur Nx

Les extensions des constructions existantes, à usage de commerces et de services, sont autorisées, sous réserve qu'elles soient limitées à 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi. Une seule extension sera autorisée sur une même unité foncière.

**5. Hauteur des constructions**

La hauteur de la construction sera mesurée à partir du terrain naturel sauf dans le cas de zones submersibles où la hauteur sera mesurée à partir du plancher de la construction.

L'ensemble des dispositions suivantes dispositions ne s'applique pas aux éléments identifiés au titre du L151-19.

Uniquement dans le secteur N

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit

Uniquement dans les secteurs Nc

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 2.5 m maximum à l'égout du toit

Uniquement dans les secteurs Ne, Nep et NI

La hauteur des constructions devra être en rapport avec l'usage prévu et devra s'inscrire dans le paysage environnant.

Uniquement dans le secteur Neg

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 m maximum à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Uniquement dans le secteur Njf

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 2.5 m maximum au point le plus haut de l'édifice.

Uniquement dans les secteurs Ntc et Nth

Dans le cadre des travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments et des installations, des hébergements hôteliers et touristiques existants afin de se mettre en conformité avec les réglementations en vigueur en matière de salubrité, de sécurité ou d'accessibilité, la hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur des bâtiments existants.

Uniquement dans le secteur Nx

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3.5 m maximum à l'égout du toit.

Uniquement dans les secteurs Nr

La hauteur des cabanes salicoles est limitée à 2,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, pour les constructions implantées dans l'épaisseur des bosses de marais, les hauteurs du faîtage ne pourront dépasser de plus de 1,50 m le niveau supérieur de la bosse.

Dans tous les secteurs

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m. Cette hauteur ne s'appliquera pas aux haies végétales.

Des hauteurs différentes seront autorisées ou imposées pour des raisons de sécurité dûment justifiées, dans le cas d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

**ARTICLE N6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Règle générale**

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

***Pour les menuiseries et les bardages, le projet pourra s'appuyer sur la palette des couleurs présente dans le carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, annexé au PLUi.***

**1. Traitement architectural et urbain des constructions****1.1 Bâtiments existants, extensions et constructions neuves*****a. Adaptation au terrain et au site***

Afin de favoriser une bonne insertion visuelle, l'implantation des constructions devra s'appuyer sur les lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante, tout en respectant les prescriptions d'implantation, citées précédemment (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

***b. Ecriture architecturale des constructions***

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain de l'Île de Ré.

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Seront interdits :

- Toute forme de complexité architecturale, sauf pour des motifs d'insertion dans le site,
- Les ouvrages en saillie (marquises, balcons, ...) sur les constructions nouvelles,
- L'utilisation à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les matériaux brillants ou de couleur vive,
- Toute construction provisoire ou définitive en métal, éléments préfabriqués légers en béton,
- Les imitations de matériaux, les matériaux plastiques à l'exception des installations bioclimatiques,
- Les vérandas.

Les jardins d'hiver seront autorisés uniquement sur les parties de la construction non visibles depuis de l'espace public.

Le choix des couleurs et des enduits (façades, clôtures,...) devra se référer à la palette de couleurs, peintures et enduits, définie pour l'Île de Ré (cf. carnet des illustrations annexées au PLUi). Les finissages d'enduits seront talochés ou brossés, de façon à présenter une finition lisse (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

Le traitement en pierre calcaire naturelle des façades des bâtiments pour partie sera autorisé dès lors qu'il participe à une bonne intégration architecturale et à un projet global cohérent. Ce traitement pourra être imposé sur les façades adossées ou prenant appui sur un mur en pierre existant.

Les couleurs et les matériaux des extensions seront réalisés en harmonie avec la construction existante.

Les menuiseries visibles depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées seront peint à lames verticales jointives.

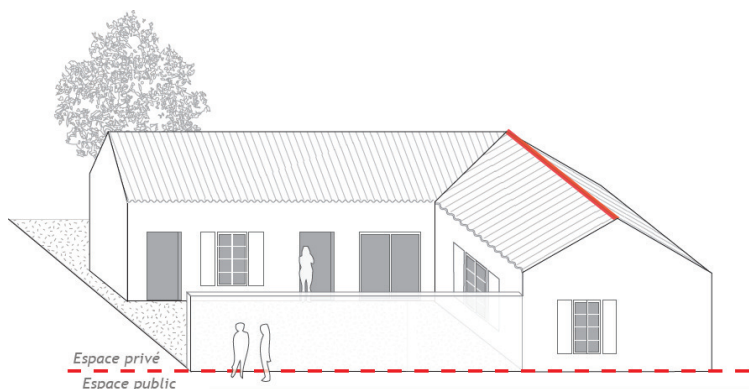
Dans les secteurs soumis au risque de submersion, les portails pourront être ajourés.

Les bardages seront autorisés sur les façades non visibles du domaine public et des voies privées. Ils devront soit être laissés naturels, soit être peints selon les teintes présentées dans la palette « bardages » du carnet des recommandations annexé au PLUi.

L'isolation par l'extérieur entraînant la sur-épaisseur ou la surélévation de la construction devra être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques

techniques et architecturales de la façade ou de la toiture. Elle ne devra pas porter atteinte à la qualité et à la richesse architecturale de la construction, à la perte de la lecture du type architectural et à son insertion dans le bâti environnant.

Lorsque le faîtage ne sera pas parallèle à la voie, la façade donnant sur celle-ci ne devra pas être aveugle.



*Ouverture en pignon sur rue depuis les emprises publiques et les voies publiques ou privées (croquis illustratifs)*

L'implantation des nouvelles cabanes de sauniers devra respecter un principe de construction légère et justifier d'une bonne intégration architecturale et paysagère (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi).

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent sous-chapitre « Ecriture architecturale des constructions ».

### c. Toiture

Les toitures seront à deux versants.

La pente devra être voisine de 28 %. Les cabanes de saunier seront exemptées de cette règle.

Les toitures mono-pentes à cul-levé, seront autorisées, même visibles du domaine public, en rez-de-chaussée uniquement.

Les toitures terrasses seront interdites.

La toiture des extensions devra présenter la même pente que celle de la construction sur laquelle elle s'appuie.

Les constructions donnant sur voie privilégieront un faîtage parallèle à l'axe de la voie.



Les pentes du toit seront constituées d'un revêtement en harmonie avec les toitures voisines. A titre exceptionnel, en cas de restauration ou d'extension de bâtiments des matériaux d'aspect similaire à ceux existants ou d'origine pourront être employés.

Les volets roulants, sur les ouvertures en toiture, seront intégrés à la couverture et le coffre ne devra pas être en saillie.

Les châssis de toit pourront être autorisés à condition que leur nombre et leurs dimensions permettent une bonne intégration architecturale et paysagère et qu'ils soient encastrés dans la toiture.

Les verrières en toiture seront autorisées à condition :

- qu'elles soient encastrées dans la toiture,
- qu'elles soient non visibles de l'espace public,
- qu'elles soient de petites dimensions (4m<sup>2</sup> maximum),
- et qu'elles soient limitées à une seule ouverture par unité foncière.

Les lucarnes nouvelles seront interdites sur les constructions nouvelles et les constructions existantes sans lucarnes.

Les souches de cheminée seront de la même finition que les murs.

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées à condition d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent sous-chapitre « Toiture ».

#### *d. Éléments techniques*

Pour favoriser une bonne intégration dans l'environnement bâti :

- l'installation d'éoliennes prenant appui sur la construction sera interdite,
- les éléments extérieurs de climatisation seront interdits sur les façades visibles depuis l'espace public et sur les toitures.

Les éléments techniques rapportés en saillie sur une façade ou sur une clôture sont interdits. Ils seront dissimulés dans la structure du bâtiment ou bien dans la composition de la façade ou de la clôture.

#### e. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront possibles notamment pour des raisons de sécurité dûment justifiées. Les clôtures devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

Les clôtures seront assurées :

- Soit par un grillage tendu sur des poteaux bois, doublé le cas échéant, d'une haie vive, composée d'une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations). Dans ce cas, les portails seront interdits. Le traitement du système d'ouverture reprendra les mêmes caractéristiques de mise en œuvre que la clôture.
- Soit par une haie végétale d'essences locales (cf. carnet des recommandations). Dans ce cas, les portails seront interdits.

Des dispositions différentes de celles édictées précédemment, pourront être envisagées pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site (cf. carnet des recommandations) et sous conditions de respecter les dispositions du PPRN.

La restauration des murs de clôture respectera une bonne intégration architecturale et paysagère.

Les portails seront autorisés pour les stations d'épuration.

### **1.2 Equipements d'intérêt collectif et de service public**

Les équipements d'intérêt collectif et de service public seront exemptés des règles ci-dessus (cf. ARTICLE 6).

La création architecturale proposée pourra s'inspirer de l'architecture locale ou d'une écriture architecturale plus novatrice, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les matériaux utilisés ne devront pas être employés en imitation de matériaux traditionnels.

Les toitures terrasses seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère. Elles pourront être végétalisées.

Les antennes relais seront autorisées, sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- Et d'une harmonie des volumes et des couleurs.

## **2. Traitement architectural et urbain des édifices remarquables identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

*Nota : Les règles suivantes sont des règles communes à l'ensemble des éléments identifiés. Ces règles sont complétées par des règles spécifiques à chaque élément identifié (voir fiches détaillées en annexe du règlement dans l'Inventaire du patrimoine bâti remarquable)*

### **2.1 Habitat, édifices industriels et agricoles, édifices de culte, édifices publics, patrimoine maritime, commerces**

#### Règle générale :

Préserver et le cas échéant mettre en valeur :

- les constructions principales identifiées,
- les éléments de décors et de détails remarquables qui accompagnent le ou les construction(s) identifiée(s),
- les dépendances sur la propriété qui présentent un intérêt architectural ou historique,
- les éléments d'architecture extérieure (portail, piliers, clôtures, ...) historiquement associés à la propriété (caractéristiques architecturales similaires) ou qui présentent un intérêt patrimonial, architectural ou historique.

#### Restauration et réhabilitation

En cas de projet de restauration des éléments listés ci-dessus, le projet devra :

- respecter volumétrie de la construction, les pentes et formes de toitures identiques aux toitures d'origine. Les modifications de la volumétrie originelle déjà réalisées pourront être conservées si elles contribuent au caractère patrimonial de l'ensemble architectural ;
- respecter la composition et l'ordonnancement général des ouvertures en façades des constructions : dimensionnement des baies, dessin des

encadrements de baies, composition et dessin des menuiseries respectant le type architectural et l'époque de construction. Dans le cadre de l'adaptation nécessaire de l'édifice aux normes d'accessibilité, des dispositions différentes aux dispositions d'origine pourront être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale de l'édifice.

- respecter les matériaux identiques à ceux d'origine, et leur mise en œuvre (façades, menuiseries, ensemble des versants de toitures)
- dissimuler au maximum les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture, dans un souci d'harmonisation de l'ensemble architectural.

Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'un projet global de restauration ou de réhabilitation, la modification de sa volumétrie et son architecture (composition, décors) pourra être acceptée :

- si elle correspond à un état antérieur connu et argumenté ;
- si elle est nécessaire à son fonctionnement, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.

### Extensions

Un projet d'extension pourra être autorisé :

- sur un équipement public
- sur une construction privée sous réserve que l'extension ne soit pas visible depuis l'espace public, à l'exception de constructions mentionnées spécifiquement dans les fiches détaillées (cf annexe Inventaire du patrimoine bâti remarquable)

Dans ces deux cas :

- l'extension ne devra pas altérer l'originalité de la composition architecturale et de conserver les détails et parements originaux de la construction existante.
- les nouvelles ouvertures (portes, fenêtres, ...) devront faire référence à ou réinterpréter, la composition d'ensemble des façades existantes,
- la mise en œuvre de techniques et de matériaux d'aspect contemporain et/ou non prévus dans la construction d'origine seront admis pour les extensions à condition de s'harmoniser avec l'aspect des façades du bâtiment existant,

- les extensions des clôtures et les éléments associés (portail, piliers, ...) devront s'inspirer des clôtures existantes d'intérêt patrimonial, par leur aspect extérieur et leur hauteur.

Pour les édifices militaires, en cas d'extension ou de surélévation, la construction originelle devra être identifiable et mise en valeur. Les affouillements seront possibles s'ils sont destinés à la mise en valeur ou à révéler des parties de fortification ou d'ouvrage dissimulées ou ensevelies, ainsi que les travaux de sécurisation de l'édifice.

## **2.2 Edicules d'accompagnement et détails architecturaux :**

Préserver et le cas échéant mettre en valeur ou restaurer l'élément identifié :

- selon les techniques traditionnelles de restauration,
- avec des matériaux identiques à ceux d'origine

Le déplacement d'un édicule isolé pourra être autorisé à titre exceptionnel sous réserve de conserver son usage et/ou d'assurer sa mise en valeur dans le respect de son usage présent et passé (l'édicule doit rester accessible).

## **3. Dispositions relatives à la qualité architecturale du bâti d'intérêt local :**

*Les dispositions ci-dessous viennent en complément du chapitre 1 du présent article.*

### **3.1 Maison à vocation agricole :**

Le respect des caractéristiques architecturales des maisons à vocation agricole garantira leur qualité architecturale.

#### Façades

En cas de modification de la construction, la simplicité des volumes de plan rectangulaire doit être préservée. L'hétérogénéité préexistante des dimensions des baies existantes à caractère rural ou l'ordonnancement des façades principales seront conservés. Ne pas supprimer les pans coupés ou les bornes chasse-roue en angle de maison.

Les maçonneries de moellons destinées à être enduites seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé au mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (la surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement. Les chainages d'angle, les encadrements de baies, corniches et bandeaux en pierre de taille calcaire seront conservés, restaurés et laissés apparents.

La modification des baies cintrées est interdite.

L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques de la construction existante.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les linteaux bois seront conservés et/ou remplacés par des linteaux bois de mêmes sections, sauf modification de la baie nécessitant un redimensionnement de la section.

Pour les dépendances, se conformer au règlement des chais.

### Toitures

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public à condition d'être encastrées dans l'épaisseur de la toiture et d'assurer une bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

### **3.2 Maison d'inspiration balnéaire :**

Le respect des caractéristiques architecturales originelles des maisons d'inspiration balnéaire garantira leur qualité architecturale.

Seront conservés et mis en valeur :

- les différents volumes qui composent la construction, les jardins d'hiver et bow-windows et les toitures débordantes avec jambes de forces ou chevrons apparents,
- la forme des ouvertures plus larges que les maisons de bourgs, baies doubles ou triples, persiennes,
- les éléments architecturaux représentatifs de ce type architectural (perron, toiture asymétrique, marquise, lambrequins, bandeaux, corniches, frises, chaînes d'angle, balcons, les grilles, les garde-corps en fer forgé), etc.
- les éléments de décor : nom de la maison, cabochons, épis de faîtage, etc.

Les matériaux spécifiques issus de la Révolution industrielle seront conservés. Les teintes choisies devront être en harmonie dans le respect la polychromie de la façade conservée.

Les bâtiments annexes et dépendances des constructions principales, tels que garages, abris ou remises devront être traités avec le même soin et sont soumis aux

mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les murs bahuts, les grilles et dispositifs à claire-voie sur murets existants respectant le même style architectural que la construction principale seront conservés et restaurés selon leurs caractéristiques d'origine. Les murs pleins sont interdits.

### **3.3 Chai :**

Le respect des caractéristiques architecturales des chais garantira leur qualité architecturale.

#### Volumétrie et toitures

La restauration d'un chai devra respecter le caractère agricole de la construction : la volumétrie et les pentes de toits d'origine seront conservées.

Les surélévations des chais seront autorisées sous réserve :

- D'une intégration dans l'environnement architectural et paysager existant,
- D'une simplicité des formes,
- D'une harmonie des volumes et des couleurs,

Les extensions et percements de grandes dimensions seront autorisées sur les façades arrière non visibles depuis l'espace public, sous réserve bonne intégration dans le tissu urbain constitué.

#### Façades

Les percements nouveaux dans les façades aveugles ou percées donnant sur l'espace public devront respecter les ouvertures caractéristiques des chais. Les bardages seront conservés et restaurés.

Les ouvertures des portes charretières seront conservées.

Les menuiseries seront peintes et seront à lames verticales jointives.

Les façades en pierre sèche des dépendances initialement non recouvertes d'un enduit seront conservées et la mise en œuvre d'enduits, couvrants ou à pierre vue seront interdites sur ces façades.

### **3.4 Enclos ou clos :**

Le respect des caractéristiques architecturales des enclos garantira leur qualité architecturale.

#### Composition de l'ensemble architectural

La qualité architecturale de l'enclos réside dans la disposition spécifique de ses constructions autour d'une cour fermée qui doit être conservée. Les extensions et les nouveaux murs de clôture en dehors du dessin historique du clos seront interdits.

Pour les murs de clôture en pierres sèches ceinturant l'enclos, la règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portes et portillons menuisés, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.). Les grilles et menuiseries citées ci-dessus présenteront une partie supérieure de l'ouvrage ajourée.

La démolition totale ou partielle du mur de clôture est interdite, sauf création d'un nouvel accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration.... (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

#### Façades

L'ordonnancement des façades et les proportions des percements existants seront conservés. L'ajout ou la modification d'une baie seront autorisés dans le respect des caractéristiques des baies existantes du même étage (dimensions, encadrement) ou pour restaurer un état antérieur.

Les menuiseries des fenêtres seront adaptées à la nature des baies et à l'époque de construction de l'édifice.

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles : l'enduit sera réalisé en mortier de chaux et sable de pays, la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement ou retrouver sa teinte d'origine.

Pour les dépendances, voir le règlement relatif aux chais.

### **3.5 Moulins, bâtis et mur de clôture attenants :**

Le respect des caractéristiques architecturales des moulins et de leur bâti attenant garantira leur qualité architecturale :



### Composition et volumétrie de l'ensemble architectural

L'emprise du clos du moulin, le cerne non bâti (espace entre le moulin et les bâtiments) et les murs de clôture de l'ensemble architectural seront conservés.

La restauration d'un moulin et de ses dépendances se basera sur un état antérieur documenté afin de déterminer la forme originelle du moulin.

La volumétrie générale de l'ensemble architectural (fût du moulin et sa toiture conique, bâti attenant ne dépassant pas le niveau du RDC) sera conservée.

Dans le cas de la restauration d'un ancien moulin, la remise en place de la toiture pourra être autorisée suivant les dispositions et mises en œuvre d'origine.

### Façades

Les maçonneries de moellons seront enduites suivant les mises en œuvre traditionnelles et la finition devra affleurer les pierres d'encadrement (surépaisseur interdite). La teinte de l'enduit devra retrouver sa teinte d'origine ou s'harmoniser avec celle des pierres d'encadrement.

### **3.6 Murs de clôture d'intérêt patrimonial :**

Le respect des caractéristiques architecturales des murs de clôture d'intérêt patrimonial garantira leur qualité architecturale.

La règle générale est la préservation, la restauration et la mise en valeur des murs et de leurs accès (portails, portillons, portes, piles d'encadrement du portail, grilles, etc.).

En cas de projet de restauration, de reconstruction d'un mur altéré ou d'extension du mur ou de clôture, la volumétrie originelle et la mise en œuvre des matériaux identiques ou d'aspect similaire à ceux d'origine seront respectés.

Les murs de clôtures en pierres sèches et les murs de grande hauteur des grandes demeures rurales ne seront pas réhaussés. Les murs bahuts ne seront pas remplacés par des murs pleins, les grilles en fer forgées seront restaurées.

Le doublement du mur de clôture par des plantations à l'intérieur de la parcelle est autorisé (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

Ils pourront être modifiés pour créer un accès. Le traitement du portail sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant : matériaux, dimensions, proportions, coloration (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi) ...

Les couronnements traditionnels des murs en pierre sèche seront conservés (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).

Les murs de grande hauteur des demeures rurales répondront aux conditions de restauration suivantes :

- Ils auront un sommet arrondi et maçonné, la tuile ne doit pas être utilisée (cf. carnet des illustrations annexé au PLUi).
- Les enduits seront réalisés au mortier chaux et sable de pays, l'application d'un badigeon de finition est autorisée. La bande de style « coaltar » est interdite sur ces murs enduits.

### **3.7 Puits :**

Le respect des caractéristiques architecturales des puits garantira leur qualité architecturale :

- Restitution de la forme originelle de l'ouvrage et restauration dans les règles de l'art
- Réutilisation des matériaux d'origine ou, à défaut, de matériaux de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant,
- Conservation et/ou réutilisation de tous leurs éléments constitutifs en bon état de fonctionnement (poulie, couverture, margelle...),
- Soins apportés aux traitements de leurs abords et de l'espace public sur lequel ils se trouvent.

Pour les puits engagés dans les murs, l'ouverture d'accès placée en partie supérieure sera conservée.

Les puits communaux, en cas de restauration des façades attenantes, ne doivent pas être transformés.

A titre exceptionnel, s'ils gênent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement positif pour l'environnement, les puits peuvent être déplacés à proximité de leur première implantation dans une situation qui permettra de conserver leur usage et/ou de leur assurer une mise en valeur dans le respect de son usage passé (l'élément doit rester accessible).

## **ARTICLE N7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### *Espaces boisés classés*

Dans les espaces boisés classés figurés au règlement graphique du PLUi, tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls, sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

### *Éléments du paysage protégés*

Les arbres identifiés dans l'inventaire végétal qui auront dû être supprimés ou qui seront tombés à compter de l'approbation du PLUi devront être remplacés par des plantations équivalentes.

Le caractère non bâti des jardins et des clos identifiés devra être préservé.

Un périmètre inconstructible, non imperméabilisé, non remblayé et non décaissé de 5 m de rayon autour des arbres identifiés devra être préservé.

### *Traitement des abords des constructions*

Les abords des constructions seront traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site.

Les éléments de type bombonnes de gaz, climatisation, pompe à chaleur ... et tout stockage seront enterrés, intégrés à la construction, ou dissimulés derrière une haie d'essence locales variées ou derrière un mur.

Les aires de stationnement seront intégrées dans le paysage, afin de minimiser leur présence visuelle, selon les principes suivants (cf. carnet des recommandations annexé au PLUi) :

- Les places de stationnement seront organisées en petites poches,
- Les revêtements de sol devront faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- L'insertion paysagère se fera en fonction du contexte bâti et paysager immédiat (prolongement du bâti existant par un mur ou muret, utilisation d'écran végétal d'essences locales...).

### *Espaces de pleine terre*

60 % minimum de la superficie du terrain d'assiette de la construction nouvelle seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales

multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions.

En secteur Nx uniquement

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions. Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

En secteur Ne uniquement

20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération seront réservés à l'aménagement d'espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre pourront accueillir des plantations variées sous forme de strates végétales multiples pour favoriser la biodiversité et les ambiances paysagères aux abords des constructions. Les extensions des bâtiments existants ne seront pas soumises à cette règle.

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

**ARTICLE N8 - STATIONNEMENT****1. Stationnement des véhicules automobiles**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Dans le cas de la réhabilitation d'un chai, aucun emplacement ne sera imposé.

**2. Stationnement des vélos**

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors du domaine public. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Cet espace réservé sera équipé de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

## **SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE N9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

#### **1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 modifié du Code Civil.

Aucune opération ne pourra prendre accès sur les pistes cyclables, la servitude de passage le long du littoral, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les parkings.

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

Toute autorisation pourra être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle pourra également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité devra être appréciée compte tenu notamment de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **2. Voirie :**

Les voies existantes et à créer, tant publiques que privées devront respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes. Elles seront adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux projets qu'elles doivent desservir.

Les installations de plage sont exemptées des règles du présent article.

**ARTICLE N10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX ET GESTION DES DECHETS MENAGERES**

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne sont pas applicables aux cabanes salicoles et aux installations de plages.

**1. Eau :**

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'eau potable, quand l'usage de la construction le nécessite.

**2. Assainissement :****Eaux usées :**

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement quand l'usage de la construction le nécessite.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonnée à un pré-traitement, après avis favorable des services compétents.

Les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

**Eaux pluviales :**

Les eaux de pluies devront être recueillies sur la parcelle par un dispositif approprié. En cas d'impossibilité et en présence d'un réseau de collecte des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau. Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

**3. Electricité - téléphone :**

Les réseaux d'électricité, de téléphone seront enterrés.

**4. Déchets ménagers**

Des espaces ou locaux destinés à accueillir ou stocker les dispositifs de déchets ménagers seront aménagés sur l'assiette du projet pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces dispositifs devront présenter une intégration paysagère et architecturale dans un bâtiment ou dans le site.

**5. Infrastructures et réseaux numériques de communication**

Tous les travaux, constructions, installations ou aménagements réalisés anticiperont les réservations nécessaires et suffisamment dimensionnées pour le déploiement des réseaux de communication électronique.