



RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

TRANSPORT ELECTRICITE NORMANDIE – PARIS
GROUPE INGENIERIE MAINTENANCE RESEAUX
119 rue des Trois Fontanots
92024 NANTERRE Cedex

PROJET COTENTIN - MAINE

CONSTRUCTION DE LA LIGNE ELECTRIQUE AERIENNE
A 2 CIRCUITS 400 000 VOLTS COTENTIN – MAINE
ENTRE LES POSTES ELECTRIQUES AMONT - 400 000/ 90 000 VOLTS
sur les communes de Raids et Saint Sébastien de Raids (Manche) et AVAL -
400 000/ 225 000 VOLTS sur la commune de Beaulieu sur Oudon (Mayenne)

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

de la commune de ST PIERRE LA COUR

Département : MAYENNE

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : Rapport de présentation

1.	CONTEXTE.....	4
2.	PROCEDURE.....	4
3.	CARACTERISTIQUES DU PROJET COTENTIN - MAINE.....	5
4.	PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.....	6
5.	CONTEXTE JURIDIQUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE.....	8
6.	PROPOSITION DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	8

DEUXIEME PARTIE : Documents d'urbanisme à mettre en compatibilité

2.1	EXTRAIT DU RÈGLEMENT ACTUEL.....	11
2.2	EXTRAIT DU RÈGLEMENT INCLUANT LES PROPOSITIONS DE MISE EN COMPATIBILITÉ.....	15

RAPPORT DE PRESENTATION

1. CONTEXTE

Située dans le département de Mayenne (53), la commune de St Pierre La Cour appartient à la communauté de communes du Pays de Loiron, canton de Loiron.

La commune de St Pierre La Cour dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/06/2007.

Le projet de construction de la ligne électrique aérienne à deux circuits 400 000 volts Cotentin – Maine concerne pour partie le territoire communal de St Pierre La Cour.

La ligne électrique telle qu'elle est prévue n'est actuellement pas compatible avec le PLU de la commune de St Pierre La Cour.

En application des dispositions de l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme, il est nécessaire de rendre compatible le Plan Local d'Urbanisme de la commune avec la ligne électrique projetée.

Ce dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de St Pierre La Cour est une pièce constitutive du dossier d'enquête publique préalable à la demande de déclaration d'utilité publique de la ligne électrique.

2. PROCEDURE

Conformément à l'article R.123-23 du Code de l'Urbanisme, la nature de l'opération et ses implications sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU), ainsi que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'Etablissement public mentionné à l'article L.122-4 s'il en existe un, de la Région, du Département et des organismes mentionnés à l'article L.121-4.

Puis le Préfet prend un arrêté déclarant l'ouverture de l'enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU. Le public peut alors formuler ses observations relatives au projet de mise en compatibilité du PLU sur le registre spécial joint à cet effet et/ou en faire part à la commission d'enquête ou au Commissaire enquêteur selon les modalités décrites dans l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis, par le Préfet, au Conseil Municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Ils doivent se prononcer dans un délai de deux mois. S'il n'est pas intervenu dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

La déclaration d'utilité publique emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

3. CARACTERISTIQUES DU PROJET COTENTIN - MAINE

En prévision de la mise en service de l'unité 3 de production électronucléaire sur la centrale de Flamanville, les études réalisées par RTE ont permis de mettre en évidence, en l'absence de renforcement du réseau de transport d'électricité, des risques sérieux de perte de synchronisme du système électrique français voire européen pouvant conduire à des incidents de grande ampleur avec risque de « black-out ».

Aussi, en vue de garantir en permanence la sûreté de fonctionnement du système électrique, il est nécessaire de renforcer les liens électriques entre le Cotentin et le reste du réseau électrique de grand transport (400 000 volts). Le projet Cotentin - Maine répond à cet objectif.

Le projet Cotentin – Maine comprend :

- **la construction de la ligne électrique aérienne à 400 000 volts Cotentin – Maine** reliant le poste amont et le poste aval ;
- **la modification de la ligne électrique aérienne à 400 000 volts Menuel – Launay** entre le poste amont et la commune du Guislain, pour la construction de la ligne Cotentin – Maine en jumelage de celle-ci sur environ 28 km ;
- **la construction du poste électrique amont 400 000 / 90 000 volts** situé sur les communes de Raids et Saint-Sébastien de Raids (Manche) ;
- **la construction du poste électrique aval 400 000 / 225 000 volts** situé sur la commune de Beaulieu-sur-Oudon (Mayenne) ;
- **et des travaux connexes** sur les lignes électriques existantes :
 - **le raccordement du poste amont** aux lignes électriques à deux circuits 400 000 volts existantes : Menuel - Domloup et Menuel - Rougemontier (Manche) ;
 - **le raccordement du poste aval** à la ligne électrique à deux circuits 400 000 volts existante Domloup – Les Quintes (Mayenne) ;
 - **la mise en souterrain partielle des lignes électriques à 225 000 et 90 000 volts que croise la ligne Cotentin – Maine**, correspondant à une optimisation de l'insertion environnementale du projet :
 - la ligne à un circuit 225 000 volts Flers – Launay (Manche) sur 2,8 km ;
 - la ligne à deux circuits 90 000 volts Périers - Terrette (Manche) sur 3 km ;
 - la ligne à un circuit 90 000 volts Agneaux – Coutances (Manche) sur 3 km ;
 - la ligne à un circuit 90 000 volts Agneaux – Villedieu (Manche) sur 2 km ;
 - la ligne à un circuit 90 000 volts Lairon – Mortain (Manche) sur 3,4 km ;
 - la ligne à un circuit 90 000 volts Ernée - Fougères (Mayenne) sur 3 km ;
 - la ligne à un circuit 90 000 volts Argentré-du-Plessis – Laval (Mayenne) sur 2,8 km.

Le projet s'accompagne également de :

- **la modification de 24 km de lignes aériennes à 400 000 volts** :
 - 20,2 km de la ligne électrique 400 000 volts Menuel – Launay dus à la modification de celle-ci pour la construction de la ligne Cotentin – Maine en jumelage et le raccordement du poste électrique amont ;
 - un tronçon de la ligne à 400 000 volts Menuel – Rougemontier sur environ 1,5 km ;

- un tronçon de la ligne à 400 000 volts Domloup – Les Quintes sur environ 2,3 km ;
Ces 24 km de lignes seront reconstruits, et les tronçons existants seront ensuite déposés.
- **la dépose de 20 km de lignes aériennes à 225 000 et 90 000 volts** correspondant aux 7 tronçons mis en souterrain sur les 7 lignes que croise le projet.

■ **CONSISTANCE DU PROJET**

La ligne électrique aérienne à 400 000 volts Cotentin – Maine sera constituée de deux circuits électriques triphasés. Chaque circuit sera composé de trois phases, chaque phase étant elle-même composée de trois câbles conducteurs (faisceau triple).

Deux câbles dits de garde seront installés sur la ligne, en partie supérieure des pylônes, protégeant ainsi les câbles conducteurs des coups de foudre. Un des deux câbles de garde enferme des fibres optiques qui seront utilisées comme voie de télécommunication transportant les informations nécessaires au fonctionnement du réseau d'un poste électrique à l'autre.

La distance entre deux pylônes sera d'environ 500 mètres.

La hauteur des pylônes varie de 50 à 60 mètres. Leur largeur est comprise entre 30 et 40 mètres.

■ **TRACE DE LA LIGNE ELECTRIQUE AERIENNE A 400 000 VOLTS COTENTIN - MAINE**

Le tracé prévu pour le projet de ligne électrique aérienne à 400 000 volts Cotentin – Maine a une longueur d'environ 163 km entre le poste électrique 400 000 / 90 000 volts amont (Manche) et le poste électrique 400 000 / 225 000 volts aval (Mayenne).

Il traverse 64 communes : 44 dans la Manche, 1 dans le Calvados, 14 dans la Mayenne et 5 dans l'Ille-et-Vilaine.

Sur la commune de St Pierre La Cour, le tracé écorne le nord ouest de la commune au nord du lieu-dit Les Hautes Entes. Sa longueur est d'environ 21 mètres.

4. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Le tracé de la ligne électrique aérienne à 400 000 volts Cotentin – Maine, retenu pour être soumis à l'enquête publique, est celui de moindre impact, défini à partir des contraintes techniques et environnementales lors de la phase de concertation préalable qui a eu lieu tout au long de l'année 2007. Il s'inscrit dans le fuseau de moindre impact retenu lors de la réunion de concertation présidée par le Préfet coordonnateur de la Manche, le 17 décembre 2007, et validé par le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire le 7 avril 2008.

Afin d'assurer une meilleure insertion du projet dans l'environnement, le regroupement des infrastructures a été étudié au départ du futur poste 400 000 volts dans la Manche, et la construction de la ligne électrique Cotentin - Maine a été retenue en jumelage sur 28 km avec la ligne électrique aérienne existante à 400 000 volts Manuel – Domloup. La mise en

souterrain partielle des lignes électriques aériennes existantes à 225 000 et 90 000 volts que croise la ligne Cotentin – Maine constitue également une optimisation de l’insertion environnementale du projet.

D’autres mesures ont également été prises afin de préserver l’environnement :

Le milieu physique, le relief, le sol et sous-sol, la circulation et la qualité des eaux

Sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-la-Cour, le tracé ne traverse aucun périmètre de protection de captage pour l’alimentation en eau potable (déclaré d’Utilité Publique ou non).

Sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-la-Cour, le projet traverse le ruisseau de Rouillan, affluent de la Vilaine. Le projet n’a pas d’incidence sur la qualité des eaux de ce cours d’eau et ne concerne pas sa zone inondable qui est étroite.

Le milieu biologique, la faune et la flore

Le projet ne concerne pas de zones inventoriées ou protégées compte tenu de la richesse de leurs milieux naturels. Il ne concerne pas de boisement et a une légère incidence (arbres étêtés) sur une haie.

Le milieu humain et le bâti

Sur le territoire de Saint-Pierre-la-Cour, le tracé passe à plus de 100 m de la Haute-Ente. Les incidences sur le cadre de vie et le paysage de proximité sont atténuées par la présence d’écrans végétaux. En accord avec les propriétaires fonciers, des plantations pourront être mises en place pour atténuer les impacts visuels. Conformément au Contrat de Service Public signé par l’Etat, EDF et RTE, il est prévu d’indemniser les préjudices visuels.

Le tracé traverse des zones agricoles (N) du PLU de Saint-Pierre-la-Cour.

Le projet passe en limite du territoire communal. Les impacts sur l’activité agricole sont limités et une convention spécifique avec les agriculteurs permet de les réduire et de les compenser.

Le paysage et le patrimoine

Le projet passe à l’extrémité Est de la commune de Saint-Pierre-la-Cour. Il est séparé du territoire communal par des haies, ce qui minimise les incidences sur le paysage.

Le tracé ne concerne aucun site ou monument inscrit ou classé et reste à l’écart des principaux sites de loisirs.

Compatibilité avec le SDAGE Loire – Bretagne et les SAGE de la Vilaine

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-la-Cour n’a pas d’incidence sur les différents objectifs du Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Loire – Bretagne. Il est donc compatible avec le SDAGE.

Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine a été approuvé le 1er avril 2003. Ce SAGE retient comme objectifs de :

- « lutter contre les pollutions,
- protéger et sécuriser la distribution d’eau potable,
- mieux épurer les rejets domestiques et industriels,

- mieux connaître les débits et gérer les étiages,
- économiser l'eau potable, contractualiser les raccordements industriels aux services publics d'eau potable,
- maîtriser le développement de l'irrigation,
- vivre avec les crues : assurer la prévision, renforcer la prévention et engager les travaux nécessaires,
- organiser la gestion des grands ouvrages,
- connaître et prendre en compte les eaux souterraines. »

Le SAGE fixe également des objectifs pour les zones humides, les ruisseaux et rivières, les étangs, les poissons, les végétaux envahissants, l'exploitation de matériaux alluvionnaires...

Compte tenu du tracé retenu (tracé évitant les captages et les zones humides) et des dispositions prévues, la mise en compatibilité du PLU est compatible avec le SAGE de la Vilaine.

5. CONTEXTE JURIDIQUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

En application du droit de l'urbanisme, les travaux soumis à déclaration d'utilité publique ne peuvent être entrepris ni autorisés sur une commune où s'applique un Plan Local d'Urbanisme (PLU), s'ils ne sont pas compatibles avec ce Plan.

L'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme organise les conditions de mise en compatibilité du PLU approuvé, qui s'incline devant l'utilité publique.

Cette mise en compatibilité vise alors à modifier les éléments constitutifs du document d'urbanisme : le rapport de présentation, le PADD, le règlement, les documents graphiques et les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

6. PROPOSITION DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Sur la commune de St Pierre La Cour, le tracé proposé pour la construction de la ligne électrique aérienne à 400 000 volts Cotentin – Maine traverse un type de zone d'après le PLU en vigueur :

- Zone N : zone secteur naturel protégé (articles concernés pour la mise en compatibilité N2, N6, N7 et N11)

La mise en compatibilité avec le projet de construction de la ligne électrique aérienne à 400 000 volts Cotentin – Maine peut être réalisée par les changements décrits ci-après et reportés dans les extraits de documents joints au présent dossier.

- **MISE EN COMPATIBILITE DU RAPPORT DE PRESENTATION**

La présente note de présentation sera annexée au rapport de présentation.

- **MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT**

Le règlement concernant la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ainsi que les conditions de l'occupation du sol des zones N doit être mis en compatibilité car certains articles pourraient s'avérer restrictifs pour une ligne électrique aérienne à 400 000 volts.

**DOCUMENTS ACTUELS
À METTRE EN COMPATIBILITÉ**

2.1 EXTRAIT DU RÈGLEMENT ACTUEL

Chapitre I - Règles applicables au secteur N, Nh et NL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites sauf application de l'article N2.

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ne sont admises sous réserve d'une parfaite intégration dans le site et à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles que les occupations et utilisations du sol ci-après.

Pour tous les secteurs :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible.
- La réalisation d'abris pour animaux d'agrément sous réserve qu'ils soient réalisés en ossature bois et qu'ils soient intégrés à leur environnement. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite.
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, sous réserve d'avoir un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

En secteurs Nh :

- L'extension, dans la limite de 50% de leur emprise au sol existant à la date d'opposabilité du présent document, des bâtiments préexistants dans la zone. Si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension fixées à 50% est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
- Le changement de destination des bâtiments traditionnels en pierre en vue de les destiner à l'habitation ou à l'hébergement de loisirs à condition que la construction d'origine présente une qualité architecturale et que celle-ci soit préservée.
- **Les dépendances** aux bâtiments préexistants dans la zone à condition qu'elles aient une surface au sol maximale de 50 m², qu'elles soient implantées à moins de 50 m du bâtiment principal et qu'elles soient en harmonie avec l'environnement naturel et le bâti existant.
- **Pour les petits bâtiments inférieurs à 80 m² d'emprise au sol les extensions autorisables seront limitées à 120 m² d'emprise au sol hors dépendances. Les dépendances autorisables seront limitées à 50 m² et seront implantées 50 m maximum de l'habitation.**
- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

Eaux pluviales :

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur ou par tout autre dispositif approprié.

Article N 5 - Superficie minimale et caractéristiques des terrains constructibles

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions neuves doivent être implantées à avec un retrait minimal :

- de 15 m par rapport à la limite d'emprise des routes départementales,,
- de 5 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies ouvertes à la circulation générale

Si ces constructions sont implantées en continuité d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles, un recul inférieur peut être autorisé sous réserve de respecter un recul au moins égal à celui du bâtiment existant.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m ; cette distance peut être inférieure pour l'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

Toutefois, la construction de bâtiments annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol pourra être autorisée en retrait de la limite séparative, pour préserver une haie bocagère existante ou assurer le libre écoulement des eaux.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions**1 - Dispositions générales**

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.
- La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

2 - Hauteur absolue

- La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder :
 - 7 m à l'égout du toit,
 - 12 m au faîtage.

- La hauteur absolue des **bâtiments d'activité** ne doit pas excéder 10 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de ces hauteurs peut être autorisé soit en cas d'extension, sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1 - Volumes et terrassements

Les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2 - Toitures

2.1 - Pentes

- Pour les constructions à **usage d'habitation** :

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, un angle minimum de 30° peut être autorisé pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;
- en cas de rupture de pente sur un des pans du toit, en cas d'extension.

Des pentes de toitures différentes (toitures terrasses, toitures présentant un arrondi...) sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

- Pour les **autres bâtiments**, la pente des toitures n'est pas réglementée.

2.2 - Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est exigé.

2.3 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

2.2 EXTRAIT DU RÈGLEMENT INCLUANT LES PROPOSITIONS DE MISE EN COMPATIBILITÉ

Chapitre I – Règles applicables au secteur N, Nh et NL

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites sauf application de l'article N2.

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ne sont admises sous réserve d'une parfaite intégration dans le site et à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles que les occupations et utilisations du sol ci-après.

Pour tous les secteurs :

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général **notamment les ouvrages techniques qui sont nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité**, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible.
- La réalisation d'abris pour animaux d'agrément sous réserve qu'ils soient réalisés en ossature bois et qu'ils soient intégrés à leur environnement. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite.
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, sous réserve d'avoir un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

En secteurs Nh :

- L'extension, dans la limite de 50 % de leur emprise au sol existant à la date d'opposabilité du présent document, des bâtiments préexistants dans la zone. Si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension fixées à 50 % est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
- Le changement de destination des bâtiments traditionnels en pierre en vue de les destiner à l'habitation ou à l'hébergement de loisirs à condition que la construction d'origine présente une qualité architecturale et que celle-ci soit préservée.
- Les **dépendances** aux bâtiments préexistants dans la zone à condition qu'elles aient une surface au sol maximale de 50 m², qu'elles soient implantées à moins de 50 m du bâtiment principal et qu'elles soient en harmonie avec l'environnement naturel et le bâti existant.
- **Pour les petits bâtiments inférieurs à 80 m² d'emprise au sol les extensions autorisables seront limitées à 120 m² d'emprise au sol hors dépendances. Les dépendances autorisables seront limitées à 50 m² et seront implantées 50 m maximum de l'habitation.**
- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

Eaux pluviales :

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur ou par tout autre dispositif approprié.

Article N 5 – Superficie minimale et caractéristiques des terrains constructibles

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions neuves doivent être implantées à avec un retrait minimal :

- de 15 m par rapport à la limite d'emprise des routes départementales,
- de 5 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies ouvertes à la circulation générale

Si ces constructions sont implantées en continuité d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles, un recul inférieur peut être autorisé sous réserve de respecter un recul au moins égal à celui du bâtiment existant.

[Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.](#)

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m ; cette distance peut être inférieure pour l'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux, [notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.](#)

Toutefois, la construction de bâtiments annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol pourra être autorisée en retrait de la limite séparative, pour préserver une haie bocagère existante ou assurer le libre écoulement des eaux.

Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée

Article N 9 – Emprise au sol des constructions

Non règlementée

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

1 – Dispositions générales

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.) ni aux édifices du culte.
- La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

2 – Hauteur absolue

- La hauteur absolue des constructions à **usage d'habitation** ne doit pas excéder :
 - 7 m à l'égout du toit,
 - 12 m au faîtage.

- La hauteur absolue des **bâtiments d'activité** ne doit pas excéder 10 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de ces hauteurs peut être autorisé soit en cas d'extension, sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1 – Volumes et terrassements

Les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

2 – Toitures

2.1 – Pentes

- Pour les constructions **à usage d'habitation** :

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, un angle minimum de 30° peut être autorisé pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics.
- Les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;
- En cas de rupture de pente sur un des pans du toit, en cas d'extension.

Des pentes de toitures différentes (toitures terrasses, toitures présentant un arrondi...) sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

- Pour les **autres bâtiments**, la pente des toitures n'est pas réglementée.

2.2 – Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est exigé.

2.3 – Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4 – Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.