

# **TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

---

## **ARTICLE 1 / CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de HAUTE GOULAINÉ.

## **ARTICLE 2 / PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

- 1) Conformément à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme, les articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables sur le territoire couvert par le PLU.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan et la liste des servitudes annexés au présent PLU.
- 3) Peuvent s'ajouter ou se substituer aux règles propres du PLU, les prescriptions architecturales et urbanistiques particulières définies à l'occasion d'opérations d'aménagement particulières (ZAC, lotissement...).
- 4) Les lotissements dont le règlement est en vigueur restent soumis à leur règlement propre sauf si le règlement du PLU est plus contraignant. A compter de l'approbation du PLU, les lotissements de plus de 10 ans sont soumis aux règles du PLU, à l'exception de ceux figurant en annexe du PLU, qui ont fait l'objet d'une demande de maintien des règles dans les conditions prévues à l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme.
- 5) L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R 421-12 d° du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 3 / DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- Zones **u**rbaines mixtes ou spécialisées (U)
- Zones **à u**rbaniser (AU)
- Zones **a**gricoles (A)
- Zones **n**aturelles et forestières (N)

Les délimitations de ces zones sont reportées sur les documents graphiques du règlement du PLU. Chaque zone est désignée par un indice en lettre majuscule (ex : UA). Les zones peuvent **comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre minuscule** (ex : UAa). Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

### o **Les Zones Urbaines (U)**

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines regroupent les zones urbaines mixtes (UA, UB, UC) et les zones urbaines spécialisées (UE, UL).

o **Les Zones à Urbaniser (AU)**

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être **ouverts à l'urbanisation**. Une distinction est à effectuer entre les zones 1AU et 2AU :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en 2AU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

o **Les Zones Agricoles (A)**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules peuvent être admises dans ces zones les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les secteurs habités par des tiers au sein de la zone agricole sont identifiés de manière fine et font l'objet d'un règlement spécifique (sous-secteur Ah).

o **Les Zones Naturelles (N)**

Sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ces espaces concernent tout particulièrement les secteurs de marais et la traduction des corridors écologiques identifiés sur le territoire communal par le Schéma de Cohérence Territoriale du Vignoble Nantais, corridors traduits dans le PLU.

Les secteurs habités au sein de l'entité naturelle sont identifiés de manière fine et font l'objet d'un règlement spécifique (sous-secteur Nh).

## **ARTICLE 4 / INFORMATIONS FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU**

En plus du plan de zonage délimitant les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières, les documents graphiques comportent également :

o **1. Les espaces boisés classés (EBC)**

Le classement des terrains en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne donc le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier (articles L. 311-1 et suivants).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le PLU sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 hectares) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

Au sein des Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier
- S'il est fait application d'un Plan Simple de Gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

o **2. Les éléments paysagers et patrimoniaux protégés au titre l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme**

En application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, « le PLU identifie, localise les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

**Ainsi, figurent aux documents graphiques différents éléments à protéger :**

<b>Les haies à protéger</b> <b>Les espaces paysagers remarquables,</b> comprenant : <ul style="list-style-type: none"><li>• des boisements,</li><li>• un espace tampon à préserver au sein de la zone de la Braudière</li></ul>	Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un de ces éléments paysagers doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable.  En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, il pourra être imposé à ce qu'une haie soit replantée dans les mêmes proportions que celle détruite. Une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.
<b>Les cônes de vue sur le bourg et le vignoble</b>	Les cônes de vue doivent être préservés. Les éventuelles urbanisations situées dans les cônes de vue identifiés aux plans de zonage devront préserver la percée visuelle en direction de l'église et/ou des marais. Elles devront par ailleurs être

	réalisées dans le cadre d'une insertion paysagère forte intégrant plantations et morphologies bâties cohérentes avec les secteurs urbanisés qu'elles jouxtent
<p><b>Le patrimoine bâti</b>, comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les villages comprenant l'indice « p » (UCp, Ahp et Nhp),</li> <li>• les fronts bâtis identitaires de la place de l'église (rue du Château),</li> <li>• des ensembles ou des propriétés (bâti et parc attenant),</li> <li>• des éléments isolés,</li> <li>• le petit patrimoine (murs et calvaires)</li> </ul>	<p>Le présent règlement définit les modalités de préservation du patrimoine.</p> <p>Par ailleurs, une annexe spécifique décrit les caractéristiques principales des éléments identifiés.</p> <p><b>Les travaux d'aménagement concernant ces éléments de patrimoine sont soumis à autorisation préalable (permis de démolir) et les travaux engagés doivent viser une valorisation de l'existant ou être rendus nécessaires au regard de la sécurité et salubrité.</b></p>

o **3. Les zones humides**

Les zones humides figurant aux documents graphiques sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités. Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau y sont interdits. Les restrictions admises à la préservation des zones humides concernent la sécurité, le passage des réseaux, les exhaussements, affouillements et remblaiements liés à la restauration de zones humides.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent correspondre au moins au double de la surface détruite, de préférence près du projet. Ces mesures permettront :

- La restauration ou la reconstruction de zones humides dégradées, de fonctionnalité équivalente
- **La création d'une zone humide de fonctionnalité équivalente**
- Un panachage de ces deux mesures si nécessaire

o **4. Les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques** :

Les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur.

o **5. Les sites contenant des vestiges archéologiques**

Des sites contenant des vestiges archéologiques protégés par la loi sont recensés sur le territoire communal. Ceux-ci figurent sur les documents graphiques du règlement du PLU.

o **6. Les emplacements réservés**

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (suivant indications portées sur le document graphique et en annexe au PLU).

o **7. Les marges de reculement**

Les documents graphiques du règlement comportent des lignes tiretées imposant un recul le long de certaines portions de voies ou emprises publiques ou privées.

Dans ces marges de reculement, toute construction nouvelle est interdite. La remise en état de constructions existantes peut cependant être autorisée, ainsi que leurs extensions mesurées dès lors qu'elles se réalisent dans le même alignement. Une telle possibilité ne sera pas donnée dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation.

o **8. Les sentiers piétonniers ou itinéraires cyclables à conserver ou à créer**

Au titre de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...] ». La continuité piétonne et/ou cyclable doit être assurée le long des sentiers piétonniers ou itinéraires cyclables à conserver ou à créer identifiés aux documents graphiques du règlement. Le réseau de continuités à préserver ou à créer résulte de la traduction de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique aux modes de déplacements doux.

o **9. Les secteurs en attente de projet**

En application des articles L-23-2-a et R 123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut créer dans les zones urbaines une servitude qui limite les droits à construire, dans un périmètre délimité et pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Dans ces secteurs, délimités au plan de zonage, sont autorisés :

- les travaux ayant pour objet l'adaptation et la réfection,
- les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants. Ces extensions ne pourront excéder 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation existants. Ces annexes seront limitées à une superficie maximum de 30m<sup>2</sup> en emprise au sol.

Toute nouvelle construction reste interdite.

L'effet de la servitude a une durée de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU. Au-delà de ce délai, la servitude est levée automatiquement et ce sont les dispositions de la zone où est situé le secteur en attente de projet qui s'appliquent. La commune peut également choisir de lever les effets de la servitude avant le délai de 5 ans par le biais d'une procédure de modification du PLU.

o **10. Les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, au titre de l'article L123.3.1 du code de l'urbanisme**

o **11. Les secteurs de mixité sociale**

L'article L 123-1-5 16° du Code de l'urbanisme précise que le règlement peut « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

## **ARTICLE 5 / DEFINITIONS**

Les termes et notions employés dans le règlement sont définis dans le recueil de définitions annexé qui constitue partie intégrante du règlement.

### **Accès :**

L'accès correspond soit à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie, soit à l'espace tel que porche ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lesquels les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie. Dès lors qu'un accès dessert plus d'un logement, il est considéré comme une voie.

### **Annexe :**

Construction secondaire constituant une dépendance à une construction principale (abri de jardin, garage, remise, piscine...). La hauteur maximale des annexes (hauteur mesurée à l'égout ou à l'acrotère) est fixée à 3.50 mètres.

### **Attique :**

Etage supérieur d'un édifice, construit en retrait et en général de façon plus légère.

### **Auvent :**

Petit toit en surplomb, en saillie sur un mur, soutenu ou non par des poteaux.

### **Balcon :**

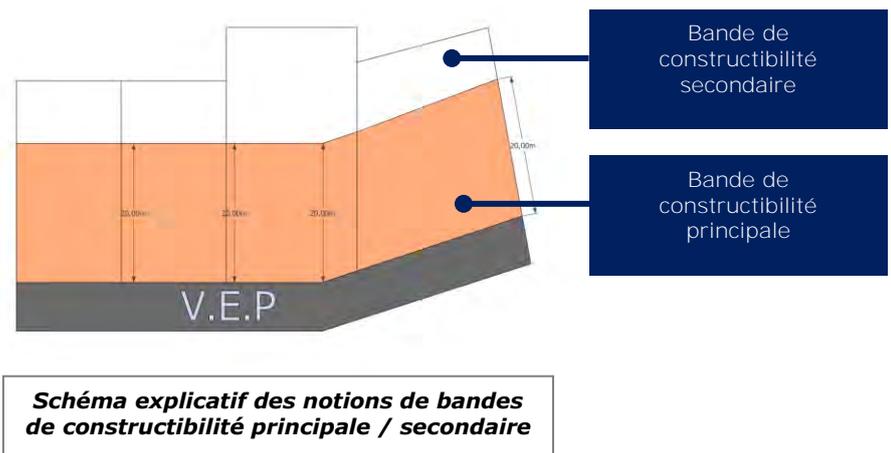
Plate-forme à hauteur de plancher formant saillie sur la façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps. Contrairement à une terrasse ou à un perron, un balcon n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment.

### **Bande de constructibilité principale / secondaire :**

La bande de constructibilité principale, dans les zones où elle est instituée, est mesurée horizontalement et perpendiculairement à la limite :

- de voie ouverte à la circulation automobile;
- de recul, telle qu'elle est définie à l'article 6 des règlements des différentes zones ;
- d'emplacement réservé pour voie ou pour place et, le cas échéant, à la limite de recul qui s'y applique.

Le terrain non compris dans la bande de constructibilité principale constitue la bande de constructibilité secondaire.



### **Clôtures :**

La clôture est une « barrière », construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété contiguë ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclôre un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement.

### **Coefficient d'Occupation des Sols (COS)**

Rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construit par m<sup>2</sup> de sol.

Surface de plancher maximale = COS x surface du terrain (en m<sup>2</sup>)

### **Contigu :**

Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (constructions contiguës).

### **Emprise au sol :**

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux, corniches, simples débords de toiture sans encorbellement, ni poteaux de soutien.

### **Extension :**

L'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant avec lequel elle présente obligatoirement une liaison fonctionnelle.

### **Façade :**

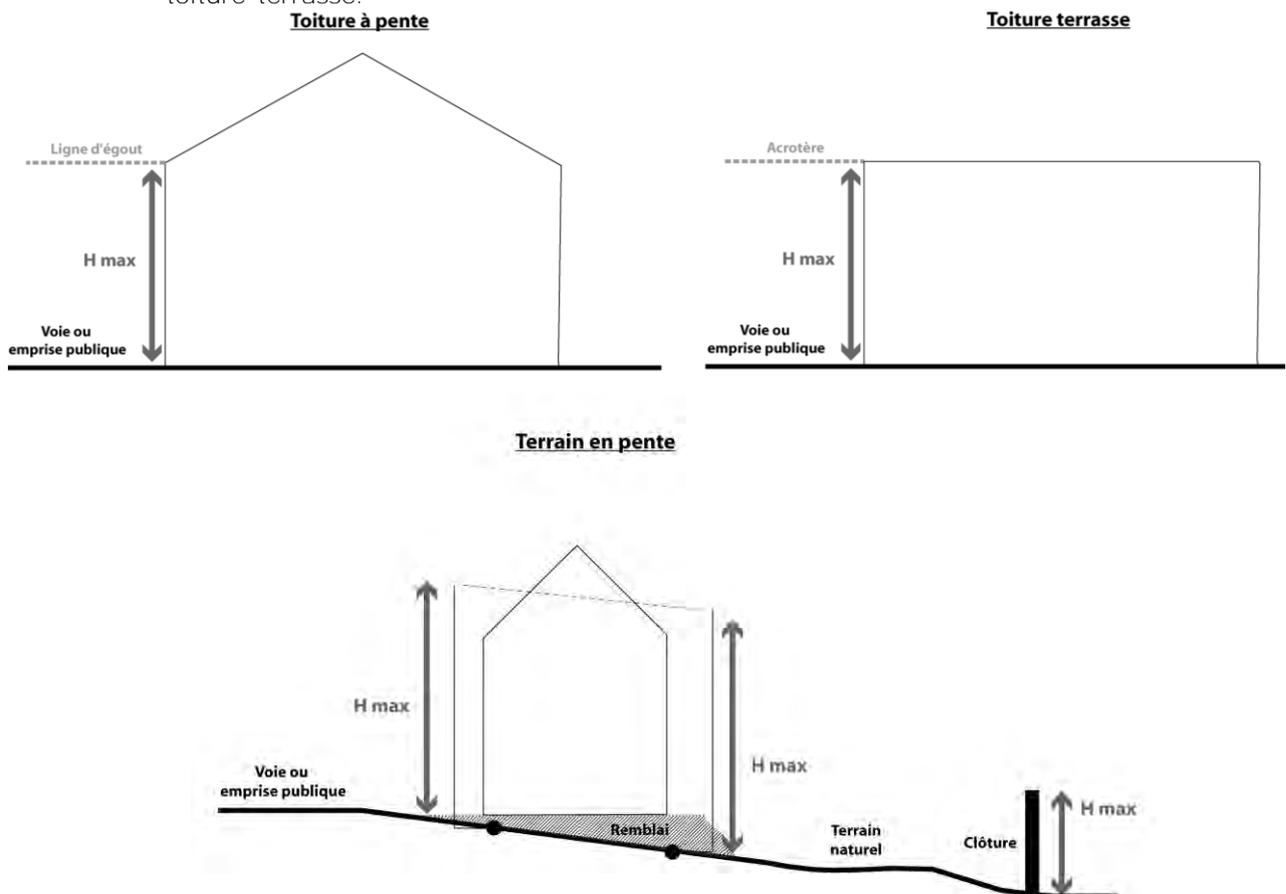
Les façades correspondent aux faces verticales en élévation d'un bâtiment. La notion de façade principale utilisée dans le présent règlement renvoie à la façade par laquelle s'effectue l'accès principal à l'intérieur de la construction (façade intégrant la porte d'entrée).

### **Hauteur :**

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. A contrario, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part et d'autre part le niveau du sol (niveau du trottoir le cas échéant, ou le niveau du sol existant avant travaux). En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport à la cote du terrain naturel en tout point de la construction (hors exhaussement et affouillement).

- o La **hauteur maximale** d'une construction à l'égout est mesurée à la ligne de l'égout dans le cas d'un toit en pente et à l'acrotère de la façade principale dans le cas d'une toiture-terrasse.



### **Limite de voie ou d'emprise publique :**

La limite de voie ou d'emprise publique, visée à l'article 6 des différentes zones, est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et : le domaine public (exception faite des jardins, parcs publics, espaces verts, voies cyclables ou piétonnes, voies d'eau), une voie publique ou privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

### **Limite séparative :**

La limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une voie ou une emprise publique.

Une limite séparative latérale est une limite séparative dont l'une des extrémités est située sur la limite de voie ou d'emprise publique. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit à aucune limite de voie ou d'emprise publique.

### **Nu de la façade :**

Le nu de la façade est un plan vertical qui accepte des modénatures, des retraits ou des saillies qui rythment la composition.

### **Oriel (ou bow-window) :**

Volume en avancée par rapport au corps principal d'une construction, volume fermé sur toutes ses surfaces par des éléments pleins ou par des fenêtres.

### **Recul :**

Le recul est la distance séparant une construction de la limite de voie ou d'emprise publique. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies et emprises publiques ou privées, le recul s'applique sur au moins une des voies et emprises.

A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisés : les balcons, éléments de décor architecturaux, débords de toitures, les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade ainsi que les clôtures, les terrasses et les emmarchements.

Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas au mobilier urbain, aux poteaux, pylônes, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

### **Retrait :**

Le retrait est la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la construction et le point le plus proche de la limite séparative. A l'intérieur des marges de retrait par rapport à la limite séparative, sont exclusivement autorisés : les balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toiture, les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade ainsi que les clôtures.

### **Surface de plancher :**

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

### **Surfaces végétalisées :**

Visées aux articles 13 des différentes zones, ces surfaces comprennent : les cheminements piétons et surfaces de circulation non imperméabilisées et aires de stationnement non imperméabilisées, les aires de jeux, les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres...).

En revanche, elles ne comprennent pas : les aires de stationnement imperméabilisées, les surfaces de circulation automobile imperméabilisées, ni les toitures terrasses végétalisées.

### **Terrain d'assiette du projet :**

Le terrain d'assiette d'un projet est constitué par la ou les unités foncières composées de parcelles

contiguës, et délimitées par des voies, accès et/ou emprises publiques.

**Voie :**

Est considérée comme voie, toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation, y compris celle réservée spécifiquement aux piétons et cycles, ou disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation, assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine...

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés et les voies réservées spécifiquement aux piétons et cycles.

Dès lors que deux logements sont desservis, la desserte s'effectue par une voie.

**ARTICLE 6 / ADAPTATIONS MINEURES**

**Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.**

Seules les adaptations mineures aux seuls articles 3 et 5 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol,
- la configuration des terrains,
- le caractère des constructions avoisinantes,

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

**ARTICLE 7 / RECONSTRUCTION APRES DESTRUCTION INVOLONTAIRE**

En application de l'article L 111-3 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction après sinistre est autorisée dans le respect des surfaces existantes avant la destruction, dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 13 du règlement du PLU à l'exception des cas suivants :

- Le bâtiment est concerné par un emplacement réservé ou une servitude de retrait
- Le projet est contraire aux dispositions des articles R 111-2 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 8 / RESTAURATION DE BATIMENTS**

En application de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée dans le respect des surfaces existantes, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment, même si le projet ne respecte pas les articles 1 à 13 du règlement du PLU à l'exception des cas suivants :

- Le bâtiment est concerné par un emplacement réservé ou une servitude de retrait,
- Le projet est contraire aux dispositions des articles R 111-2 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 9 / LOTISSEMENT ET PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION**

En opposition à l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chacun des lots et non au regard de l'ensemble du projet.

## **ARTICLE 10 / AUTORISATIONS SPECIALES**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, les dispositions des articles 3 à 13 ne s'appliquent pas aux utilisations et occupations du sol suivantes :

- Ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunication, châteaux d'eau, station de relevage et d'épuration, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires aux réseaux existants d'utilité publique
- Ouvrages exceptionnels tels que constructions et clôtures liées aux cimetières, clochers, mâts, pylônes, antennes, silos, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les deux premiers articles des différents règlements de zones.